

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.03.1995

Geschäftszahl

94/06/0167

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des K in H, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 30. November 1993, Zl. II-136/92, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. J in H, 2. Stadt H, 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 13.340,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerber) ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde (kurz: Gemeinde), auf der sich ein landwirtschaftliches Anwesen befindet. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines angrenzenden Grundstückes.

Mit Gesuch vom 29. Jänner 1991 (bei der Gemeinde am 1. Februar 1991 eingelangt) kam der Bauwerber "um die nachträgliche Baubewilligung des bestehenden Maschinenraumes sowie der Bewilligung des vor Jahren in Betrieb genommenen Heulüfters" ein. Dem Vorbringen zufolge sei der Maschinenraum vor mehr als 20 Jahren errichtet worden. Der Heulüfter habe einen 7,5 PS-Motor und sei im Futter- und Strohlageraum an der Wand zum Heulager aufgestellt. Er sei mit einem "Schalldämpfer" versehen und arbeite sehr geräuscharm.

Mit weiterem Gesuch vom 15. Februar 1991 wiederholte der Bauwerber sein Ansuchen und kam weiters um die nachträgliche Bewilligung "des vor Jahren erfolgten Stalleinbaues" ein. Der Stalleinbau sei "im bereits vorhandenen Schopf in Massivbauweise" erfolgt und biete Platz für drei Kühe.

Den Bauplänen zufolge handelt es sich bei dem "Maschinenraum" um einen zweigeschossigen Zubau zum bestehenden Gebäude. Das untere Geschoß ist in den Bauplänen als "Maschinenraum" bezeichnet (mit einem Doppelflügeltor ins Freie), das Obergeschoß als "Futter + Strohlager"; dort befindet sich auch der Heulüfter (ist in den Plänen ausgewiesen).

Nach der Aktenlage war das Grundstück des Bauwerbers im Flächenwidmungsplan (das genaue Datum der Erlassung ist den Akten nicht zu entnehmen; der Verwaltungsgerichtshof hat erhoben, daß er 1978/1979 beschlossen wurde) als "Bauwohngebiet" gewidmet.

Für das Beschwerdeverfahren sind folgende Teile der Verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung (die Punkte 4. und 5. kommen jedenfalls nicht in Betracht):

"1. Neben den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Wohngebieten bzw. Mischgebieten gelten auch jene Flächen im Bereich von Freiflächen und Bauerwartungsflächen als Wohngebiete bzw. Mischgebiete, auf denen sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes Wohngebäude bzw. Betriebsgebäude befinden. Diese Bauflächen werden durch die Außenwände der bestehenden Gebäude begrenzt.

2. Im Bereich von Wohngebieten gelten jene Flächen als Mischgebiete, auf denen sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes Gebäude befinden, die nur in Mischgebieten zulässig sind. Diese Mischgebiete werden durch die Außenwände der bestehenden Gebäude begrenzt.

3. Auf Flächen außerhalb der Außenwände von Gebäuden gemäß Pkt. 1 und 2 dürfen Zubauten zur Unterbringung von Wohnräumen bzw. Betriebsräumen erstellt werden, wenn die Geschoßflächen der Zubauten ein Ausmaß von insgesamt der Hälfte der Gesamtgeschoßflächen nicht übersteigen, die beim bestehenden Gebäude auf Wohnräume bzw. Betriebsräume entfallen. Für eine solche Erweiterung, der öffentliche Interessen nicht entgegenstehen dürfen, muß ein sachlich begründetes Bedürfnis gegeben sein. Bei ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden dürfen außerhalb des bestehenden Gebäudes Zubauten nicht errichtet werden. Ein Ausbau des an den Wohnteil unmittelbar anschließenden Wirtschaftsteiles ist jedoch zulässig."

Bereits vor der Bauverhandlung hatte der Beschwerdeführer (rechtzeitig) umfangreiche Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben, darunter (jene), daß die Projektunterlagen unzureichend seien aber auch, gestützt auf die "§§ 4 und 6 sowie 20" des Vorarlberger Baugesetzes (BauG), "daß der Betrieb der Lüftungsmaschine eine Beeinträchtigung des Wohn- und Erholungswertes" sowie, "daß die geplanten Erweiterungen und Umbauten eine Beeinträchtigung der Gesundheit und Erholung (Fliegenplage, Jauche - und Mistgase, Pollenflug)" in bezug auf sein Grundstück (auf dem sich ein Wohnhaus befindet) verursachen würden.

In der Bauverhandlung vom 5. April 1991 hielt der Beschwerdeführer seine Einwendungen aufrecht. Ein beigezogener lärmtechnischer Amtssachverständiger nahm zu den Emissionen des Heulüfters Stellung der, wie er ausführte, bereits seit 1965 bestehe und schlug "um Lärmstörungen im Sinne der ÖAL-Richtlinien zu vermeiden" näher bezeichnete schalldämmende Maßnahmen vor.

Am 15. April 1991 erstattete die Agrarbezirksbehörde Bregenz eine Stellungnahme zur Frage, ob die bestehende Jauchegrube und Mistlagerstätte vom Inhalt und von der Fläche her ausreichend dimensioniert sei.

In der Folge erstattete die amtsärztliche Sachverständige am 24. Juni 1991 ein Gutachten betreffend "Stallerweiterung, Heulüfter, Geruchsbelästigung inf. Misthaufen", in der sie zusammenfassend zum Ergebnis kam, daß der Heulüfter zur Zeit "eine über die Ortsüblichkeit hinausgehende Belästigung in keiner Weise" darstelle. Durch die Vergrößerung des Stalles stellten sich keine neuen Bedingungen, weil ja der alte Misthaufen und die alte Jauchegrube, so wie früher bestehen blieben und nur öfters geleert werden müßten. Die derzeit zeitlich limitierten Lärmeinwirkungen (des Heulüfters) von 7.00 bis 22.00 Uhr überstiegen in Art und Dauer nicht das ortsübliche Ausmaß. Die zu erwartenden und derzeit gegebenen Geruchsimmissionen seien "ebenfalls im Rahmen der örtlichen Verhältnisse (ländliche Gegend) für die Anrainer als durchaus zumutbar anzusehen", zumal diese über den Sommer sogar praktisch nicht vorhanden seien, weil die Kühe dann auf der Alpe seien. Demnach bestehe aus derzeitiger Sicht in beiden Belangen "keine gesundheitliche Belästigung für die Anrainer".

Der Beschwerdeführer äußerte sich zu den Ergebnissen dieses Gutachtens ablehnend (zumal es unvollständig sei).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde als Baubehörde erster Instanz vom 16. Dezember 1992 wurde die Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Einwendungen des Nachbarn wurden teils abgewiesen, teils zurückgewiesen, teils auf den Rechtsweg verwiesen. Begründend führte die Behörde (teils in einer Präambel zum Spruch, teils in der eigentlichen Begründung) aus, daß sich das Bauvorhaben nach dem gültigen Flächenwidmungsplan im Bauwohngebiet befinde. Das gegenständliche landwirtschaftliche Anwesen habe bereits vor Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bestanden. Nach den verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes sei aufgrund dessen die Errichtung des geplanten Um- und Zubaus nach dem Flächenwidmungsplan zulässig. Die Einwendungen des Beschwerdeführers seien, soweit überhaupt zulässig, unbegründet (wurde näher ausgeführt).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in der er auch unter Hinweis auf eine beigelegte Stellungnahme des Landesvolksanwaltes von Vorarlberg den Widerspruch des Bauvorhabens mit der Flächenwidmung geltend machte. Mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Juni 1993 wurde der erstinstanzliche Bescheid bestätigt; näher bezeichnete Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen, "sämtliche andere Einwendungen" des Beschwerdeführers hingegen wurden als unzulässig zurückgewiesen "bzw. insofern sie sich auf Privatrecht stützen, auf den Rechtsweg verwiesen".

Zusammenfassend teilte die Berufsbehörde die Beurteilung der Baubehörde erster Instanz.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammengefaßt führte die belangte Behörde (soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich) aus, daß im Hinblick auf das Vorbringen des Beschwerdeführers bezüglich der Abstände lediglich zu prüfen gewesen sei, ob im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG größere als die gesetzlichen Mindestabstände (die gewahrt seien) zu seinem Grundstück festzusetzen gewesen wären, weil allenfalls der Verwendungszweck "des Bauwerkes" eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Beschwerdeführers erwarten ließe; zutreffendenfalls hätte der Bauantrag "im Hinblick auf den Bestand des Verfahrensgegenstandes" abgelehnt werden müssen. Das Ermittlungsverfahren habe diesbezüglich unter Beiziehung des medizinischen

Amtssachverständigen keine das ortsübliche Maß übersteigende Belästigung oder gar eine Gefährdung der Nachbarn im Hinblick "auf die Verwendung der in Rede stehenden Gebäudeteile" ergeben. Gleiches sei im übrigen auf Grundlage eines lärmtechnischen Gutachtens aus amtsärztlicher Sicht auch hinsichtlich des Heulüfters attestiert worden, auf den jedoch als bloße technische Einrichtung die Abstandsvorschriften des § 6 BauG keine Anwendung fänden (verwiesen wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. Juli 1989, Zl. 87/06/0066). Auf die Einhaltung der Widmungskategorien der Flächenwidmungspläne bestehe kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Aus den Verwaltungsakten der Gemeinde ergibt sich weiters, daß die belangte Behörde im Hinblick auf das Vorbringen in der Berufung und auf die Stellungnahme des Landesvolksanwaltes (die sichtlich auch ihr übermittelt worden waren) Bedenken an der Zulässigkeit des Bauvorhabens in bezug auf die Flächenwidmung hegte und hiezu auch an die Landesregierung herantrat, wobei auch diesbezüglich Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen wurde. Die Gemeinde hielt ihren Rechtsstandpunkt in einem Aktenvermerk vom 22. Jänner 1993 wie folgt fest: Das fragliche Grundstück sei als Bauwohngebiet gewidmet. Punkt 2 der Verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes besage, daß im Bereich von Wohngebieten jene Flächen als Mischgebiete gelten, auf denen sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes Gebäude befänden, die nur in Mischgebieten zulässig seien. Diese Mischgebiete würden durch die Außenwände der bestehenden Gebäude begrenzt. Mischgebiete seien nach § 14 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) Gebiete, in denen Gebäude und Anlagen, die im Kern- und Wohngebieten zulässig seien und nicht störende Klein- und Mittelbetriebe errichtet werden dürften. In Mischgebieten könnten Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürften. Das landwirtschaftliche Anwesen des Bauwerbers habe schon vor

Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes bestanden. Mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes sei die Fläche "der landwirtschaftlichen Teile des Gebäudes" aufgrund des letzten Satzes des § 14 Abs. 4 RPG "automatisch in eine landwirtschaftliche Zone festgelegt" worden. Für die "Errichtung des Flächenwidmungsplanes sowie für die Errichtung einer Zone für land- u. forstwirtschaftliche Zwecke" sei ein Stadtvertretungsbeschluß notwendig. Durch diese Beschlußfassung seien "die landwirtschaftlich genutzten Teile des Anwesens defacto in eine landwirtschaftliche Zone des Baumischgebietes im Bauwohngebiet gesetzt" worden. Die Zubauten seien gemäß Punkt 3. der "Verbalen Bestimmungen" zulässig.

Hingegen vertrat die Vorarlberger Landesregierung in einem Schreiben vom 8. Februar 1993 an die belangte Behörde, das auch der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wurde, die Auffassung, daß der Punkt 2. der "Verbalen Bestimmungen" auf bestehende landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen keine Anwendung finde, weil in einem als Mischgebiet nach § 14 Abs. 4 RPG gewidmeten Gebiet die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen nicht zulässig sei. Diese Bestimmung biete allerdings die Möglichkeit, in Mischgebieten Zonen festzulegen, in denen auch Gebäude für Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürften. "Eine solche Zonierung bzw. eine sonstige Regelung über landwirtschaftliche Bestandsbauten" sähen die Verbalen Bestimmungen der Gemeinde nicht vor. Landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen könnten daher im Bereich von als Wohngebiet gewidmeten Grundstücken nicht baubehördlich bewilligt werden, weil sie im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stünden.

Nach Erlassung des angefochtenen Bescheides teilte die belangte Behörde der Gemeinde mit Schreiben vom 13. Dezember 1993 mit, für sie stehe aufgrund der Aktenlage fest, daß die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke (die Bauparzelle und die zu bebauende Grundparzelle) nach dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bauwohngebiet darstellten. Diese Flächenwidmung lasse auch in Anbetracht der "Verbalen Bestimmungen" des Flächenwidmungsplanes die Bewilligung für die Errichtung und Änderung eines landwirtschaftlichen Betriebes baugesetzlich nicht zu. Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ergehende Bescheide aufgrund von Landesgesetzen dürften gemäß § 20 Abs. 1 RPG dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Entgegen dieser Bestimmung erlassene Bescheide seien gemäß § 20 Abs. 2 RPG mit Nichtigkeit bedroht. Angesichts dessen beabsichtige die belangte Behörde als Aufsichtsbehörde, gemäß § 85 Abs. 1 lit. d des Gemeindegesetzes den erstinstanzlichen Bescheid und den zweitinstanzlichen Bescheid aufzuheben. Der Gemeinde, dem beschwerdeführenden Bauwerber werde Gelegenheit gegeben, binnen sechs Wochen ab Zustellung des Schreibens zu dieser Absicht Stellung zu nehmen.

Zwischenzeitig hatte die Stadtvertretung der mitbeteiligten Gemeinde am 24. September 1993 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes dahin beschlossen, daß die fraglichen zwei Grundstücke von Baufläche/Wohngebiet in Baufläche/Mischgebiet mit Bauwerken für land- und forstwirtschaftliche Zwecke umgewidmet wurden. Mit Erledigung der Vorarlberger Landesregierung vom 16. Dezember 1993 wurde diese Änderung genehmigt. Infolge dessen eröffnete die belangte Behörde mit Erledigung vom 29. Jänner 1994 der Gemeinde, dem Beschwerdeführer und dem Bauwerber, daß kein Anlaß mehr bestehe, die in Aussicht genommene Aufhebung der Baubewilligung vorzunehmen.

Der Beschwerdeführer erhob gegen die Vorstellungsentscheidung vom 30. November 1993 zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluß vom 14. Juni 1994, B 88/94-3, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes fristgerecht ergänzten Beschwerde macht der Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - sowie die mitbeteiligte Gemeinde - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. In diesen Gegenschriften wird der Standpunkt vertreten, daß allfällige Widersprüche des Bauvorhabens zur früheren Flächenwidmung durch die nunmehrige Änderung der Widmung saniert seien bzw. bei der Beurteilung, ob der Nachbar in Rechten verletzt werde, von der nunmehrigen Flächenwidmung auszugehen sei.

Der Beschwerdeführer hat unaufgefordert eine Äußerung zu den Gegenschriften erstattet, und vertritt darin die Beurteilung, daß im Verwaltungsverfahren die Rechtslage zum Zeitpunkt der ERSTinstanzlichen Bescheiderlassung (Unterstreichung durch den Verwaltungsgerichtshof) entscheidungsrelevant und eine spätere Änderung der Rechtsgrundlage rechtlich irrelevant sei. Überdies sei die Umwidmung rechtswidrig erfolgt (wird eingehend näher mit der Anregung ausgeführt, die Änderung beim Verfassungsgerichtshof anzufechten).

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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. 10317/A und die seither ständige Rechtsprechung).

Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, daß der Beschwerdeführer seine Einwendungen (auch) auf § 6 Abs. 10 des Vorarlberger Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 39/1972 in der Fassung LGBl. Nr. 47/1983, gestützt hat, wonach die Behörde auch größere als die in § 6 Abs. 2 bis 8 BauG vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen kann, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Maß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem (auch vom Beschwerdeführer in der Beschwerdeergänzung bezogenen) Erkenntnis vom 17. März 1994, Zl. 93/06/0096, betreffend die Zulässigkeit der Errichtung eines Pferdestalles in einem Wohngebiet gemäß § 14 Abs. 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) eingehend unter Hinweis auf Vorjudikatur ausgeführt hat (auf dieses Erkenntnis wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen), besteht weder hinsichtlich der Einhaltung des Flächenwidmungsplanes noch hinsichtlich eines allgemeinen Schutzes vor Immissionen ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, wohl aber - fallbezogen - gemäß § 30 Abs. 1 lit. b BauG hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften des § 6 BauG über die Abstandsflächen. Soweit in den Vorschriften über die Abstandsflächen auch an jene über die Flächenwidmung bzw. an die in diesem Zusammenhang jeweils zulässigen Immissionen angeknüpft wird, sind diese auch im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Nachbarrechten im Sinne des § 6 BauG von Bedeutung. Bei der Beurteilung der Frage, ob Emissionen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG herbeiführen, ist von einem sich an der für das zu bebauende Grundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungskategorie orientierenden Durchschnittsmaßstab auszugehen. Bauführungen, deren Emissionen nach der Widmungsart unzulässig wären, können daher nicht als ortsüblich im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG angesehen werden. Auch wenn daher den Nachbarn nach dem System der subjektiv-öffentlichen Rechte des Vorarlberger Baugesetzes ein unmittelbarer Anspruch auf Einhaltung der Flächenwidmung nicht zukommt, so genießen sie im Rahmen des § 6 Abs. 10 doch einen auf die jeweilige Widmung bezogenen Belästigungsschutz, der umso mehr dann zum Tragen kommt, wenn eine an sich widmungswidrige Bauführung Belästigungen im Sinne dieser Bestimmung verursacht. Auch hier reicht das Nachbarrecht aber primär nur so weit, als durch eine Vergrößerung der Abstandsfläche eine Belästigung der Nachbarn (ungeachtet der Widmungswidrigkeit der Bauführung) vermieden werden kann. Ist dies jedoch aufgrund der Intensität der Belästigung oder der Größe des Baugrundstückes nicht möglich, kommt dem Nachbarn auch das Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung zu.

Im Beschwerdefall besteht kein Anlaß, von dieser Beurteilung abzugehen.

Daraus ergibt sich zunächst, daß der Beschwerdeführer seine Einwendungen gegen einen Heulüfter nicht zu Recht auf § 6 Abs. 10 BauG stützen kann, weil es sich dabei nicht um ein Bauwerk, sondern um eine Maschine handelt (siehe dazu das auch von der belangten Behörde genannte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. Juli 1989, Zl. 87/06/0066).

Hinsichtlich der Stallerweiterung und des "Maschinenraumes" gilt folgendes:

Unstrittig ist, daß das zu bebauende Grundstück als "Wohngebiet" im Sinne des § 14 Abs. 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 15/1973 gewidmet war und erst nach Abschluß des Verfahrens auf Gemeindeebene in Mischgebiet für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (im Sinne des § 14 Abs. 4 RPG) umgewidmet wurde (da § 14 Abs. 2 bis 4 in der Stamfassung anzuwenden sind, bedarf es keiner weiterer Nachforschungen, wann der unstrittig nach dem RPG zu beurteilende Flächenwidmungsplan konkret erlassen wurde).

Gemäß § 14 Abs. 2 RPG sind Kerngebiete Gebiete, die vornehmlich für Verwaltungsgebäude und Gebäude für Dienstleistungen, Bildungs- sowie sonstige kulturelle und soziale Einrichtungen bestimmt sind. In Kerngebieten können auch Wohnungen errichtet werden.

Gemäß Abs. 3 leg. cit. sind Wohngebiete Gebiete, die für Wohngebäude bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie den kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnissen der Einwohner des Gebietes dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner mit sich bringt. Unter den gleichen Voraussetzungen dürfen in Wohngebieten dem Fremdenverkehr dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden.

Nach Abs. 4 sind Mischgebiete Gebiete, in denen Gebäude und Anlagen, die in Kern- und Wohngebieten zulässig sind und nichtstörende Klein- und Mittelbetriebe errichtet werden dürfen. In Mischgebieten können Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, daß für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde und vor dem Verwaltungsgerichtshof grundsätzlich nur jener Sachverhalt und jene Rechtslage entscheidend sein kann, die im Zeitpunkt der Erlassung des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben war, weil bei der Handhabung des Aufsichtsrechtes geprüft wird, ob die Gemeindeorgane rechtmäßig gehandelt haben (siehe dazu beispielsweise das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Jänner 1994, Zl. 93/06/0201, unter Hinweis auf Vorjudikatur). Im Beschwerdefall besteht kein Anlaß für eine abweichende Beurteilung, sodaß es entgegen den Beschwerdeaussführungen weder auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des ERSTinstanzlichen Bescheides ankommt, noch auf die erst im Zuge des Vorstellungsverfahrens erfolgte Flächenwidmungsplanänderung; vielmehr ist von der Flächenwidmung zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides auszugehen (die Zustellung der Berufungsentscheidung erfolgte noch vor Änderung des Flächenwidmungsplanes). Damit ist auf die Frage der Gesetzmäßigkeit der vorgenommenen Änderung des Flächenwidmungsplanes im Beschwerdeverfahren nicht einzugehen.

Aus § 14 Abs. 4 RPG ergibt sich, daß die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke in Mischgebieten nur in eigens festgelegten Zonen zulässig ist. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Beurteilung der Vorarlberger Landesregierung im Schreiben vom 8. Februar 1993, daß in den Verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes eine derartige "Zonierung" nicht festgelegt wird und diese auch sonst keine Bestimmungen enthalten, nach denen die fraglichen Zubauten mit der Flächenwidmung "Wohngebiet" in Einklang gebracht werden könnten.

Geht man somit von der Widmung "Wohngebiet" aus, sind die von einem Rinderstall typischerweise ausgehenden Emissionen nach der Widmungsart unzulässig und können somit aus RECHTLICHEN Gründen (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis vom 17. März 1994, Zl. 93/06/0096) auch nicht als "ortsüblich" beurteilt werden. Daran vermag daher auch das amtsärztliche Gutachten, das ohne nähere Darlegungen von einer "Ortsüblichkeit" unter Hinweis auf eine "ländliche Gegend" ausgeht, nichts zu ändern.

Auch läßt sich nach den Verfahrensergebnissen nicht abschließend beurteilen, ob von dem als "Maschinenraum" bezeichneten zweigeschoßigen Zubau andere Emissionen als das Geräusch des Heulüfters zu erwarten sind oder nicht:

diesbezüglich sind die Projektunterlagen wenig aussagekräftig und es mangelt auch an den entsprechenden Feststellungen.

Dadurch, daß die belangte Behörde diese Mängel verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, sodaß er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Kostenmehrbegehren des Beschwerdeführers war abzuweisen, weil der Zuspruch von Mehrwertsteuer zum Schriftsatzaufwand im Gesetz nicht vorgesehen ist (siehe dazu die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit³, Seite 697, wiedergegebene Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).