

Baugesuch durch Einreichung eines neuen zurückgezogen hat, gilt sie im verwaltungsgerichtlichen Verfahren als formell unterliegend. Mit dem Rückzug des Baugesuchs hat sie gleichzeitig den vorinstanzlichen Entscheiden materiell entsprochen, womit der formelle und der materielle Verfahrensausgang gleich liegen. Die Beschwerdeführerin ist daher im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kostenpflichtig, wobei der Verkürzung des Verfahrens mit einer reduzierten Staatsgebühr Rechnung zu tragen ist (§ 23 VKD; vgl. auch AGVE 2000, S. 346 f.). Eine Parteientschädigung fällt ausser Betracht (§ 33 Abs. 2 VRPG).

## 2.2.

Nach den gleichen Grundsätzen sind auch die Kosten des Beschwerdeverfahrens vor dem BVU zu verlegen. Demgemäss hat die Beschwerdeführerin die gesamten Kosten dieses Verfahrens zu tragen. Eine Parteientschädigung fällt auch für dieses Verfahren ausser Betracht.

### 35 Lage und Höhe eines Cheminée-Kamins

- Keine Pflicht zum Einbezug der Heizungsanlage in das Baubewilligungsverfahren für das Cheminée (Erw. 3).
- Verhältnis der Vorschriften über den Brand- und den Immissionschutz; Erleichterungen für selten benutzte Anlagen (Erw. 4).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 16. März 2007 in Sachen B. gegen G. (WBE.2005.326).

### *Aus den Erwägungen*

#### 1.

Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt, im Anbau des Gebäudes Nr. 436 ein Cheminée zu erstellen. Die Abgase sollen durch ein Kaminrohr, das die Nordfassade des Anbaus durchstösst und von dort zum Dach führt, entweichen. Der Ausstoss der Abgase erfolgt in einem Abstand von einem Meter zur Dachfläche des Anbaus (gemessen im rechten Winkel zur Dachfläche).

- 2.
- (...)
- 3.
- 3.1.

Die Vorinstanzen haben einen Zusammenhang zwischen den bestehenden Heizungsanlagen und dem Baugesuch für ein Cheminée im Anbau des Gebäudes Nr. 436 verneint. Der Anbau sei mit einer Bodenheizung ausgerüstet. Daneben gebe es noch ein elektrisches Heizelement für die Beheizung dieses Raumes. Da die Bodenheizung eine Ansprechzeit habe, sei das Cheminée entweder als Überbrückungsmassnahme zur Beheizung des Zimmers gedacht oder zur Schaffung einer gemütlichen Atmosphäre. Es diene nicht als einzige Quelle zur Heizung des Raums und sei demzufolge auch nur während einer relativ geringen Dauer in Betrieb. Das Cheminée stosse nur wenig Rauch aus und verursache nur geringfügige Immissionen. Der Beschwerdeführer ist demgegenüber der Auffassung, das Cheminée diene auch zur Beheizung des Anbaus und Wohnhauses, weshalb die bestehenden Heizungsanlagen in die Betrachtung miteinbezogen werden müssten.

- 3.2.

Das Hauptgebäude wird mittels einer Ölheizung, der Anbau mittels einer im Boden verlegten elektrischen Widerstandsheizung beheizt. Das Hauptgebäude und der Anbau verfügen somit bereits über funktionsfähige Heizungsanlagen. Ob der Anbau darüber hinaus auch noch über ein elektrisches Heizelement verfügt, wie dies an der Augenscheinsverhandlung festgestellt, vom Beschwerdeführer heute jedoch bestritten wird, ist unter diesen Umständen ohne Bedeutung. Ist die Beheizung sämtlicher Räume bereits sichergestellt, erscheint die von den Vorinstanzen getroffene Annahme, das geplante Cheminée diene mit Blick auf die Ansprechzeit der Widerstandsheizung im Anbau lediglich als Überbrückungsmassnahme und zur Schaffung einer gemütlichen Atmosphäre, und sei dementsprechend auch nur selten in Betrieb, einleuchtend. Im Gegensatz dazu ist die Vermutung des Beschwerdeführers, es werde mit dem offenen Cheminée im Anbau eine zusätzliche Heizung eingebaut, welche u.a. auch das Wohnhaus beheizen soll, geradezu lebensfremd. Das offene Cheminée ist

aufgrund seiner Konstruktionsweise nicht als Heizungsanlage ausgelegt. Aus Praktikabilitätsgründen (es muss regelmässig Brennholz nachgelegt werden, überdies entstehen Geruchsimmissionen) dürfte die Beheizung des Anbaus auch weiterhin mit der elektrischen Widerstandsheizung erfolgen. Auch die Annahme, das Cheminée könne der Beheizung des Wohnhauses dienen, erscheint weit hergeholt. Der Wärmeaustausch mit dem Wohnhaus müsste mangels eines Belüftungssystems über den Durchgang vom Anbau in das Wohnhaus erfolgen, was seine Wirksamkeit doch erheblich in Frage stellen würde. Zudem wäre der Komfort dieser Heizmethode äusserst eingeschränkt und wie erwähnt auch mit lästigen Geruchsimmissionen verbunden.

Es ist daher mit den Vorinstanzen davon auszugehen, dass das Cheminée in erster Linie der Schaffung einer gemütlichen Atmosphäre im Anbau dienen soll und aus diesem Grund nur über einen beschränkten Zeitraum hinweg in Betrieb genommen wird. Mithin fehlt nebst einer konstruktiven Verbindung auch ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem Cheminée und den bestehenden Heizungsanlagen. Die Vorinstanzen hatten deshalb keinen Anlass, die bestehenden Heizungsanlagen in das Baubewilligungsverfahren für das Cheminée miteinzubeziehen und eine immissionsrechtliche Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Sie durften daher auch auf entsprechende Beweiserhebungen verzichten. Ob die bestehenden Heizungsanlagen sanierungsbedürftig sind, wäre in einem separaten Verfahren zu beurteilen.

4.

Hauptstreitpunkt des vorliegenden Verfahrens ist die Frage, welche Höhe bzw. Abstände der Kamin einzuhalten hat.

4.1.

Die Vorinstanz verwies auf Art. 36 Abs. 3 lit. c LRV und die daraus hervorgegangene Empfehlung über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach (Kamin-Empfehlungen) des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) vom 15. Dezember 1989. Gemäss Ziffer 32 Abs. 1 lit. a der Kamin-Empfehlungen müsse die Kaminmündung den höchsten Gebäudeteil (z.B. Dachfirst) um mindestens 0,5 m überragen. Die Vorinstanz verwies ferner auf ein vom

BUWAL am 20. Oktober 2000 ergänzend erlassenes Merkblatt über die Kaminmindesthöhen für kleinere Feuerungsanlagen. Gemäss Ziffer 3 dieses Merkblatts seien neben den lufthygienischen Vorschriften über die Mindesthöhe von Kaminen stets auch die Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung einzuhalten. Die baupolizeilich motivierten Vorschriften dienten der Minimierung des Brandrisikos durch heisse Abgase und des Funkenwurfs. Für die Hausbesitzer und Anlagebetreiber sei stets die strengere der beiden Vorschriften massgebend, in der Regel die lufthygienisch begründete Kaminhöhe. Vorliegend seien die strengeren Vorschriften des AVA (Ziff. 3.1.3 Abs. 3 lit. a der Vollzugshilfe "Wärmetechnische Anlagen") erfüllt. Abzuleiten seien die Abgase über einen Kamin am Anbau und nicht über einen Kamin am First des Hauptgebäudes. Dies lasse sich schon aus Art. 6 Abs. 1 LRV ableiten, seien die Emissionen doch möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung zu erfassen. Ohnehin würden sich die Immissionen aufgrund der geringen Betriebsdauer in engen Grenzen halten. Angesichts der Lage des Gebäudes des Beschwerdeführers wären sie vor allem bei Südwind wahrnehmbar. Diese Wetterlage sei jedoch selten und die Beeinträchtigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers daher gering.

#### 4.2.

Die Beschwerdegegnerin teilt den Standpunkt der Vorinstanz. Die Vollzugsvorschriften des AVA seien erfüllt. Bezüglich der LRV sei festzuhalten, dass gemäss dem Merkblatt des BUWAL Erleichterungen für selten benutzte Anlagen gewährt werden könnten. Um eine solche Anlage handle es sich hier. In einem seit Jahren genügend beheizten Raum werde ein Cheminée erfahrungsgemäss nicht mehr als 50 Stunden pro Jahr benützt. Auch der Beschwerdeführer nutze sein Cheminée nicht öfter. Der Kamin könne nicht beim First angebracht werden.

Der Beschwerdeführer hingegen hält einleitend fest, die baupolizeilichen Vorschriften des AVA seien nicht Gegenstand der Beschwerde. Bezüglich der Führung des Kamins und der Höhenlage der Mündung seien im vorliegenden Fall die lufthygienisch strengeren Vorschriften aus dem Umweltschutz massgebend. Keine Anwendung fände Ziffer 21 (richtig Ziffer 24) der Empfehlungen des BU-

WAL, welche Erleichterungen für selten benutzte Anlagen erlaube. Die seltene Benützung sei in der erteilten Baubewilligung nicht als Auflage festgehalten worden. Die Beschränkung auf 50 Betriebsstunden sei eine reine Parteibehauptung. Im Übrigen könne aus Art. 6 Abs. 1 LRV nicht abgeleitet werden, die Kaminmündung müsse über den Anbau und nicht über den Hauptfirst geführt werden.

#### 4.3.

Der gemäss "Vollzugshilfe für Wärmetechnische Anlagen im kommunalen Brandschutz" des AVA vom Mai 2005 erforderliche Abstand der Abgasanlage von 3 m zum höheren Gebäudeteil (Wohnhaus) ist hier eingehalten und die Höhe über Dach (im rechten Winkel zur Dachfläche des Anbaus gemessen) erreicht mit 1 m ebenfalls die vorgeschriebenen Mindesthöhe (siehe Ziff. 5.8 Abs. 2 und 3 der Vollzugshilfe). Mithin sind die Vorschriften des AVA eingehalten, was auch der Beschwerdeführer ausdrücklich anerkennt. Strittig ist, ob auch die Kamin-Empfehlungen des BUWAL als einschlägige Vorschriften über die Luftreinhaltung eingehalten sind. Diese erweisen sich in der Tat als strenger, verlangen sie doch grundsätzlich, dass die Kaminmündung den höchsten Gebäudeteil um mindestens 0,5 m überragt (Ziff. 32 Abs. 1 lit. a der Kamin-Empfehlungen). Wohnhaus und Anbau bilden eine bauliche Einheit, weshalb der höchste Gebäudeteil der Dachfirst des Wohnhauses wäre und der Kamin diesen um mindestens 0,5 m zu überragen hätte. Der lediglich über die Dachfläche des Anbaus reichende Kamin erfüllt diese Voraussetzung nicht und erweist sich somit nur dann als bewilligungsfähig, wenn Erleichterungen im Sinne von Ziffer 24 der Kamin-Empfehlungen gewährt werden können.

Der Beschwerdeführer wehrt sich gegen Erleichterungen, da die seltene Benützung nicht als Auflage angeordnet worden sei. Eine solche Beschränkung sei ohnehin lebensfremd. Dem Standpunkt des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Wie bereits dargelegt wurde, soll das Cheminée nicht Heizzwecken, sondern vorwiegend der Schaffung einer gemütlichen Atmosphäre im Anbau dienen und weist dementsprechend auch nur sehr eingeschränkte Betriebszeiten auf (siehe vorne Erw. 3.2). Ein solches Cheminée ist klarerweise eine selten benutzte Anlage im Sinne von Ziffer 24 der Kamin-Emp-

fehlungen. Auf eine bestimmte jährliche Betriebsdauer (die Vorinstanz ging dabei in Anlehnung an die Baurekurskommission des Kantons Zürich von einem Richtwert von 50 Stunden aus) kann es dabei nicht ankommen, lässt sich die Betriebsdauer doch weder mit technischen Hilfsmitteln verlässlich erfassen noch behördlich überwachen. Entscheidend ist die im Bewilligungszeitpunkt beabsichtigte und plausibel erscheinende Nutzung des Cheminées, welche hier im Sinne einer Prognose eine seltene Nutzung sehr wahrscheinlich erscheinen lässt und deshalb gestützt auf Ziffer 24 Satz 1 der Kamin-Empfehlungen Erleichterungen erlaubt. Den Bedenken des Beschwerdeführers wird mit dem Verbot übermässiger Immissionen Rechnung getragen (Ziff. 24 Satz 2 der Kamin-Empfehlungen).

#### 4.4.

Mithin durften der Beschwerdegegnerin Erleichterungen gewährt werden. Die von ihr gewählte, den Vorschriften des AVA entsprechende Variante mit einem in die Dachfläche des Anbaus ausmündenden Kamin ist nicht zu beanstanden. Besondere Emissionsgrenzwerte sind gemäss Ziffer 522 des Anhangs 3 zur LRV bei einem Cheminée dieser Bauart nicht einzuhalten. Übermässige Immissionen sind angesichts der Gebäudeabstände (18 m) ohnehin nicht zu erwarten. Damit erweist sich das Bauvorhaben als rechtmässig.

(Hinweis: Das Bundesgericht hat eine Beschwerde gegen diesen Entscheid abgewiesen, soweit es darauf eintrat; Urteil vom 10. September 2007 [1C\_97/2007]).

### 36      **Gestaltungsplan Plakatstellen.**

- **Inhalt und Anwendungsbereich eines Gestaltungsplans (Erw. 2.2.-2.6).**
- **Zuständigkeit des Gemeinderats zur Regelung des Plakatwesens (Erw. 4.3-4.4).**
- **Unzulässigkeit genereller Reklameverbote für das ganze Gemeindegebiet in der Sondernutzungsplanung (Erw. 6.1-6.2).**

Urteil des Verwaltungsgerichts, 4. Kammer, vom 5. Juli 2007 in Sachen A. gegen den Regierungsrat (WBE.2003.81).