



Fall-Nr.: B 2015/5
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 24.11.2016
Entscheiddatum: 24.11.2016



Entscheidung Verwaltungsgericht, 24.11.2016

Baurecht. Neubau EFH mit Pferdeboxen. Art. 22 Abs. 1 lit. a RPG (SR 700.1). Art. 11 Abs. 1 BauG (sGS 731.1). Art. 11 Abs. 2 13 Abs. 2 USG (SR 814.01). Art. 3 Abs. 2 lit. a und Anhang 2 Ziff. 512 LRV (SR 814.318.142.1). Art. 684 ZGB. Das Verwaltungsgericht hielt unter anderem fest, aus Ziff. 512 Anhang 2 Satz 1 LRV („Bei der Errichtung von Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden“) lasse sich nicht ableiten, dass die Abstände zur Parzellengrenze einzuhalten seien, zumal sich auch die geplante Pferdehaltung selbst in der bewohnten Zone befinde. Die Feststellung im angefochtenen Entscheid, dass der Abstand von den Pferdeboxen bis zur nächstgelegenen Fassade bewohnter Gebäude gemessen werde, sei nicht zu beanstanden. Das Verwaltungsgericht kam jedoch zum Schluss, dass die im konkreten Fall durch die Beschwerdebeteiligte vorgenommene Abstandsbeurteilung in lediglich pauschaler Weise begründet worden sei. Die zuständige Gemeindebehörde habe, allenfalls durch Beizug einer Fachperson, unter Würdigung der konkret gegebenen Verhältnisse zu prüfen, welcher Abstand in Nachachtung des Vorsorgeprinzips einzuhalten sei. Die im konkreten voraussichtlich anfallende Geruchsbelastung und die Frage, welcher Abstand zur Vermeidung einer übermässigen Geruchsbelastung notwendig sei, sei nicht unter Berücksichtigung aller in Betracht kommender Aspekte geprüft worden. Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte hätten somit ihre Schlussfolgerung, wonach dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden und die Haltung von Haustieren (unter Einschluss von Pferden) unter Einhaltung des Mindestabstands von 10 m nicht zu beanstanden sei, nicht zureichend zu begründen vermocht. Das Verwaltungsgericht erachtete diesbezüglich weitere Abklärungen als nötig und hob den angefochtenen Entscheid auf (Verwaltungsgericht, B 2015/5). Entscheid vom 24. November 2016

Besetzung

Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Heer, Bietenharder, Zindel;
Gerichtsschreiber Schmid



St.Galler Gerichte

Verfahrensbeteiligte

A.A.,

B.B. und C.B.,

D.D. und E.D.,

F.F.,

G.G. und H.G.,

I.I. und K.I.,

L.L.,

Beschwerdeführer,

alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Bürgi, Blumenbergplatz 1, 9000 St.
Gallen,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.
Gallen,

Vorinstanz,

M.M.,

Beschwerdegegner,



St.Galler Gerichte

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Liliane Kobler, Museumstrasse 35, 9004 St. Gallen

Politische Gemeinde X., Gemeinderat,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Pferdeboxen

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

a. M.M. und N.M. waren Miteigentümer des in der Wohnzone W2 liegenden Grundstücks Nr. 0000, Grundbuch X., an der S.-Strasse 01 in Y. Nördlich des Grundstücks, welches mit einem Wohnhaus überbaut ist, grenzt eine Wohn-Gewerbezone WG2 an. Mit Baugesuch vom Dezember 2012 beantragte M.M. die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses (EFH) mit Carport und Pferdeboxen. Das EFH mit Erd- und Obergeschoss soll an die südöstliche Fassade des bestehenden Wohnhauses angebaut werden. Im Erdgeschoss auf der südwestlichen Seite des Wohnhauses sollen drei Pferdeboxen (je 14 m² Grundfläche) mit Auslauf (je 26 m² Grundfläche) erstellt werden. Der anfallende Mist soll gemäss Projekt in einem geschlossenen Anhänger auf dem Vorplatz gesammelt werden (act. G 11 I/2 Beilage). Dagegen erhoben die Anwohner A.A., B.B. und C.B., D.D. und E.D., F.F., G.G. und H.G., I.I. und K.I. sowie L.L. Einsprache (act. G 11 I/3).

b. Der Gemeinderat X. erteilte mit Beschluss vom 26. August 2013 die Baubewilligung unter Auflagen und wies die öffentlich-rechtlichen Einsprachen ab. Er beurteilte die Pferdehaltung in der Wohnzone als zulässig und bejahte die Zonenkonformität des Pferdestalls. Als Auflage verfügte er die Erstellung einer geschlossenen Mistmulde. Sodann wurde der Mindestabstand für Zäune eines allfälligen Auslaufs von der



St.Galler Gerichte

Grundstücksgrenze auf 4.79 m festgelegt und die Futter- und Materiallieferungen auf einmal pro Woche beschränkt. Im Weiteren wurde die Pflicht verfügt, den Pferdemit regelmässig einzusammeln und die Pferde sowie Stallungen sauber zu halten. Für den Stall seien Materialien und Farben zu wählen, die helfen würden, Fliegen und Insekten zu vermeiden. In den Boxen und auf dem Paddock seien für den Boden lärmdämpfende Materialien zu verwenden. Die privatrechtliche Einsprache betreffend Wertverminderung des Grundstücks verwies der Gemeinderat auf den Zivilrechtsweg. Privatrechtliche Einsprachen nach Art. 684 des Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) wies er ab (act. G 11 I/3 Beilagen). Den hiergegen von den Anwohnern (Einsprechern) erhobenen Rekurs in öffentlich-rechtlicher Hinsicht (act. G 11 II/1) wies das Baudepartement, nachdem es am 16. April 2014 in Anwesenheit der Beteiligten einen Augenschein durchgeführt hatte, ab, soweit es darauf eintrat. Den Rekurs in privatrechtlicher Hinsicht wies es ebenfalls ab, soweit es darauf eintrat (act. G 11 II/19).

B.

a. Gegen diesen Rekursentscheid erhoben die nunmehr durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Bürgi, St. Gallen, vertretenen Anwohner am 14. Januar 2015 Beschwerde mit den Anträgen, der Entscheid sei aufzuheben und das Baugesuch sei abzuweisen (Ziff. 1 und 2), unter Kosten- und Entschädigungsfolge (act. G 1). In der Beschwerdebegründung vom 19. Februar 2015 stellte der Rechtsvertreter zusätzlich die Anträge, dem Beschwerdegegner sei gestützt auf Art. 684 ZGB richterlich zu untersagen, den geplanten Neubau mit drei Pferdeboxen und Carport zu erstellen (Ziff. 3) und es sei ihm die Ungehorsamsstrafe nach Art. 292 StGB für jedwelche Zuwiderhandlung gegen das Verbot gemäss Ziff. 3 anzudrohen (Ziff. 4). Eventuell sei das Verfahren betreffend die Beurteilung von Ansprüchen aus Art. 684 ZGB zur korrekten Durchführung an die Bewilligungsbehörde zurückzuweisen (Ziff. 5; act. G 7).

b. In ihrer Vernehmlassung vom 13. März 2015 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid. Zusätzlich äusserte sie sich zu Vorbringen in der Beschwerde (act. G 10). Die Beschwerdebeteiligte verzichtete auf eine Stellungnahme und verwies auf die



St.Galler Gerichte

Baubewiligung und die Einspracheentscheide vom 26. August 2013 sowie ihre Rekursvernehmlassung (act. G 13). Der Beschwerdegegner verzichtete auf eine Vernehmlassung (act. G 14).

c. Mit Replik vom 19. Juni 2015 bestätigte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer seinen Standpunkt (act. G 19).

d. Mit Schreiben vom 20. Juli 2016 wiesen die Beschwerdeführer darauf hin, dass das Baugrundstück Nr. 0000 aufgeteilt und das auf dieser Parzelle stehende EFH veräussert worden sei (act. G 23/4, 23/5). Mangels einer Erklärung der neuen Eigentümerin bezüglich des Baugesuchs sei davon auszugehen, dass daran nicht festgehalten werde. Dementsprechend sei das Beschwerdeverfahren unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdegegners abzuschreiben. Sodann habe die Beschwerdebeteiligte ein neues Baureglement erlassen. Der geplante Anbau an das bestehende EFH überschreite die neu zulässige Gebäudelänge. Im Weiteren gehöre der geplante Pferdestall in die gemäss Baureglement neu ausgeschiedenen Intensiverholungszone (act. G 22). Hierzu nahmen die Beschwerdebeteiligte (Eingabe vom 11. August 2016; act. G 27) und der nunmehr durch Rechtsanwältin lic. iur. Liliane Kobler, St. Gallen, vertretene Beschwerdegegner (Eingabe vom 15. September 2016; act. G 28) Stellung.

e. Auf die Darlegungen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben dieses Verfahrens wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

1.1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführer sind Eigentümer einer Liegenschaft in der Nachbarschaft des geplanten Projekts; sie nahmen auch am vorinstanzlichen Verfahren teil. Sie sind zur



Ergreifung des Rechtsmittels befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 14. Januar 2015 (act. G 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Beschwerdeergänzung vom 19. Februar 2015 (act. G 7) die formellen Voraussetzungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf die Rechtsbegehren Ziff. 3 und 4 (act. G 7) betreffend Anordnung eines richterlichen Bauverbots und Androhung einer Ungehorsamsstrafe, da es diesbezüglich an einer Begründung fehlt.

1.2. Im Verlauf dieses Verfahrens erfolgte eine Abparzellierung des Grundstücks Nr. 0000 mit Veräusserung des abparzellierten Teils einschliesslich EFH durch den Beschwerdegegner an seine Tochter (vgl. act. G 23/4, G 28). Die Erwerberin ist mit dem Baugesuch, wie es mit Beschluss der Beschwerdebeteiligten vom 26. August 2013 bewilligt worden war, einverstanden (act. G 29). Die Teilveräusserung des Grundstücks, welche keine Singularsukzession zur Folge hat (vgl. VerwGE B 2013/42 vom 16. September 2014, E. 2; www.gerichte.sg.ch), bewirkt somit als solche - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. G 22 S. 1 unten) - keine Hinfälligkeit des Baugesuchs in der vom Beschwerdegegner eingereichten Form. Nachdem es an einer Erklärung der Erwerberin des Grundstücksteils fehlt, in das Beschwerdeverfahren eintreten zu wollen, bleibt die Zusammensetzung der Verfahrensbeteiligten unverändert.

1.3. Die von der Beschwerdebeteiligten erlassene, seit 18. August 2014 (Genehmigung Baudepartement) in Kraft stehende Fassung des Baureglements (act. G 23/7) kommt auf das im Jahr 2012 eingereichte Baugesuch nicht zur Anwendung (vgl. Art. 27 Abs. 2 des geänderten Baureglements). Anwendbar ist vielmehr das am 26. Mai 1994 genehmigte Baureglement in der am 12. Dezember 2012 (Datum des Baugesuchs) in Kraft stehenden Fassung. Dementsprechend ist nachstehend nicht weiter zu erörtern, ob der geplante Pferdestall in die im geänderten Reglement ausgeschiedene Intensiverholungszone gehört oder ob mit dem Baugesuch die auf 30 m reduzierte maximale Gebäudelänge eingehalten ist (vgl. act. G 22 S. 2). Offen bleiben kann auch, ob der am 20. Juli 2016 erfolgte Hinweis auf das neue Baureglement verspätet erfolgte bzw. ob er ein unzulässiges Novum darstellt (vgl. act. G 28 S. 4 f.).

2.



2.1. Nach Art. 22 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, RPG) setzt die Erteilung einer Baubewilligung voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Gemäss Art. 11 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (sGS 731.1, BauG) umfassen Wohnzonen Gebiete, die sich für Wohnzwecke und nicht störende Gewerbebetriebe eignen. Dabei kommt es für die Beurteilung der Zulässigkeit einer Nutzung nicht darauf an, ob im konkreten Fall tatsächlich Immissionen verursacht werden, sondern, ob mit der betreffenden Nutzung typischerweise Belästigungen verbunden sind, die über das hinausgehen, was normalerweise mit dem Wohnen verbunden ist. Abzustellen ist mithin auf eine abstrakte Immissionsbeurteilung, auf durchschnittliche objektivierte Bedingungen. Tierhaltung gilt in der Wohnzone so lange als zonengerecht, als von den Tieren keine störenden Immissionen verursacht werden (VerwGE B 1999/39 vom 17. August 1999, E. 3c m.H.). Die zulässige Anzahl Pferde in der Wohnzone liegt realistischerweise bei etwa drei bis vier Pferden. Eine Immissionsbegrenzung sowie tierschutzrechtliche Anforderungen können mit geeigneten Bedingungen und Auflagen erreicht werden (ARE, Wegleitung „Pferd und Raumplanung“, Bern 2011, S. 19) Nach der Verwaltungspraxis wurden Pferdeboxen für die Haltung von maximal vier Pferden in der Wohnzone als zonenkonform erachtet (Baudepartement SG - Juristische Mitteilungen [JUMI] 2003 IV Nr. 36). Der Zweck der Wohnzone - die Gewährleistung ruhiger und gesunder Wohnverhältnisse - wird durch die Aussenhaltung von vier Pferden grundsätzlich nicht in Frage gestellt (GVP 2007 Nr. 118 E. 3.3).

2.2. Die Beschwerdeführer führen zur Frage der Zonenkonformität aus, entscheidend sei, dass es vorliegend nicht einfach um die Haltung von blossen Reitpferden gehe, sondern mit den Pferden Turniere bestritten würden. Damit seien zusätzliche Immissionen verbunden, die es nicht gestatten würden, von einem nichtstörenden Betrieb auszugehen. Die Parzelle Nr. 0000 liege mitten im Wohngebiet. Der nördliche Dorfrand von Y. liege rund 120 m vom Wohnhaus auf Grundstück Nr. 0000 entfernt, der südöstliche Dorfrand über 200 m. Die Pferdeboxen würden (anders als im Sachverhalt gemäss JUMI 2003 Nr. 36) nicht unterirdisch erstellt. Zudem herrsche im Rheintal oft Föhnlage mit starken Winden. Die Pferdehaltung inmitten einer Wohnzone stelle eine (unzulässige) Ausnahmesituation dar. Zu Unrecht habe die Vorinstanz den Umstand nicht berücksichtigt, dass Pferde nicht nur Exkrememente und Urin produzieren würden, sondern von ihnen auch eine Allergiegefahr ausgehe, von welcher die Kinder



zweier Familien konkret betroffen seien. Dies stehe im Gegensatz zur Forderung, wonach Wohnzonen gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten hätten (act. G 7 S. 4-5).

2.3. Anlässlich des Rekursaugenscheins erklärte der Beschwerdegegner, die Pferdehaltung sei ein Hobby seines Sohnes, der gelegentlich (jährlich maximal 10-15) Turniere reite. Hierfür stünden ihm zwei Pferde zur Verfügung. Seine Frau erklärte, das wöchentliche Training finde aktuell an einem Wochentag von 18-19 Uhr statt. Sie selbst verfüge über ein Reitpferd (act. G 11 II/19 S. 2). Inwiefern eine Tierhaltung in dieser Form mit dem Zweck der Wohnzone nicht vereinbar sein sollte, führen die Beschwerdeführer nicht weiter aus. Der von den Beschwerdeführern angestellte Vergleich mit der Haltung von Bienen in der Wohnzone (act. G 7 S. 5 mit Hinweis auf JUMI 2002/II Nr. 14) erscheint insofern unpassend, als Pferde kein den Bienen vergleichbares, von Menschen zu einem erheblichen Teil nicht lenkbares Eigenleben führen. Was die ärztlich bescheinigte Tierhaarallergie (mittelgradige Reaktion auf Hunde-, Katzen- und Pferdehaare) von Kindern der Beschwerdeführer betrifft (act. G 11 II/5 Beilage 6), ist festzuhalten, dass vorliegend durchschnittliche objektivierte Bedingungen zum Vergleich stehen. Massstab für die in einer Wohnzone erlaubten Nutzungen und die damit verbundenen Einwirkungen auf die Umgebung ist der durchschnittlich empfindliche Mensch (GVP 2007 Nr. 118 E. 3.3). Das individuelle Allergierisiko hat von daher in diesem Verfahren ausser Betracht zu bleiben. Die Vorinstanz bejahte im angefochtenen Entscheid gestützt auf die vorerwähnten Grundlagen die Zonenkonformität der vorgesehenen Pferdehaltung zu Recht, indem sie unter anderem festhielt, dass diese zwar mit gewissen Geruchs- und Lärmimmissionen verbunden sei, eine artgerechte Haltung mit einem sauberen und trockenen Stall sowie regelmässiger Bewegung der Pferde den Zweck der Wohnzone jedoch nicht in Frage stelle (act. G 2 S. 16 f.). Ein begründeter weiterer Anlass, aufgrund dessen die vorinstanzlichen Feststellungen zu beanstanden wären, lässt sich weder den Akten noch den Eingaben der Beschwerdeführer entnehmen. Hiervon ist nachstehend für die Klärung der Frage der umweltschutzrechtlichen Zulässigkeit der Immissionen auszugehen. Unter den geschilderten Umständen fehlt es auch an einem Grund, eine medizinische Expertise (act. G 7 S. 13) einzuholen.

3.



3.1. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG sind Emissionen unabhängig von der bestehenden Luftbelastung im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die geplanten Pferdeboxen stellen eine stationäre Anlage im Sinn von Art. 2 Abs. 1 Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1) dar, deren Betrieb u.a. Geruchs-Emissionen erzeugt. Für letztere lassen sich keine (technisch messbaren) Grenzwerte angeben. Jedoch gelten für Tierhaltungsanlagen grundsätzlich die Anforderungen nach Art. 3 Abs. 2 lit. a LRV und Anhang 2 Ziff. 512 LRV. Nach der letztgenannten Bestimmung gelten insbesondere die gemäss den Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) berechneten Mindestabstände zu bewohnten Zonen. Für hobbymässige Pferdehaltung (in der Bauzone) lassen sich dem FAT-Bericht Nr. 476 von 1995 über Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen (in Landwirtschaftszonen) keine konkreten Mindestabstände entnehmen. Der FAT-Bericht ist jedoch auch im Fall einer Hobbytierhaltung in der Bauzone in einer den konkreten Gegebenheiten angepassten Form zu beachten. Der FAT-Bericht befasst sich mit der vorsorglichen Emissionsbegrenzung, dient aber auch als Hilfsmittel zur Beurteilung, ob die Tierhaltungsanlage übermässige Immissionen verursacht ([BGE 126 II 43 E. 4a](#); BGer 1A.85/2006 vom 26. Januar 2007, E. 3.1). Der Mindestabstand gemäss FAT-Bericht wird aufgrund verschiedener Kriterien ermittelt. Berücksichtigt werden unter anderem die Tierart, die Anzahl Tiere bzw. Grossvieheinheiten (GVE), die Aufenthaltsdauer der Tiere im Freien (Tag- und Nachtweide, FAT-Bericht, Tabelle 1, S. 3) und Einflüsse wie die Hofdüngerproduktion (Fest- oder Flüssigmist, FAT-Bericht, Tabelle 2, S. 4).

3.2. Im Amtsbericht vom 17. Februar 2014 des Amtes für Umwelt und Energie (AFU) wurde festgehalten, dass die politische Gemeinde die Vorschriften über die Luftreinhaltung bei Tierhaltungsbetrieben, ausgenommen bei Hofdüngeranlagen, vollziehe (Art. 25 Abs. 1 lit. c des Einführungsgesetzes zur Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.1; EG-USG). Bei der geplanten Pferdehaltung handle es sich um die Haltung einzelner Zug-, Reit- oder Liebhabertiere und nicht um eine Nutztierhaltung. Entsprechend liege keine Hofdüngeranlage vor. Der Gemeinderat sei deshalb zuständig, über die Lagerung des anfallenden Mists zu verfügen. Die Berechnungsgrundlage für Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben nach dem FAT-Bericht Nr. 476 sei auf Tierhaltungen mit weniger als vier Geruchseinheiten



(Geruchsbelastung [GB]) nicht anwendbar. 4 GB würden erst mit einem Bestand von 35-40 Pferden erreicht. Entsprechend liege es im Ermessen der Gemeinde, die Mindestabstände zu bestimmen (FAT-Bericht S. 6). Mit den verfügbaren Auflagen werde gewährleistet, dass das Bauvorhaben den Anforderungen der Umweltschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung entspreche (act. G 11 II/16). Im Schreiben vom 21. Juni 2014 nahm das AFU zu einer von den Beschwerdeführern eingereichten Fachbeurteilung von P.P., Q.-Beratung, vom 20. Mai 2014 (Beurteilung Q.; act. G 11 II/24 /12) Stellung. Es führte aus, dass nach wie vor der FAT-Bericht (der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik, FAT) aus dem Jahr 1995 massgebend sei, der einen Abstand von 10 m innerhalb derselben Zone gegenüber betroffenen Wohnbauten verlange. Der FAT-Vernehmlassungsentwurf vom März 2005 werde aktuell nochmals überarbeitet. Die überarbeitete Fassung solle anschliessend als Vollzugshilfe Umweltschutz in der Landwirtschaft publiziert werden. Ob im vorliegenden Verfahren auf einen Entwurf aus dem Jahr 2005 abgestellt werden solle, sei fraglich (act. G 11 II/27).

3.3. Die Vorinstanz ging im angefochtenen Entscheid von einem Normabstand gemäss FAT-Bericht bei 4 GB (35-40 Tiere) von 20 m aus und erachtete mit Hinweis auf die auch in anderen Kantonen gängige Praxis im konkreten Fall die Einhaltung des halben Normabstands (10 m) vom Ort der Tierhaltung (Pferdebox) bis zum nächsten Wohnhaus als angemessen. Sie wies darauf hin, dass der Entwurf des FAT-Berichts Nr. 476 aufgrund der Opposition gegen eine geplante Verschärfung zurückgezogen worden sei und erneut überarbeitet werde. Es rechtfertige sich nicht, auf eine nicht verabschiedete Fassung abzustellen. Sie bestätigte die Feststellung der Beschwerdebeteiligten, dass von der Nordfassade des geplanten EFH mit drei Pferdeboxen bis zur nächsten Wohnhausfassade auf Grundstück Nr. 0002 (B.B. und C.B.) ein Abstand von 11.5 m eingehalten werde und die Pferdeboxen mit Auslauf nach Südwesten orientiert seien. Der Abstand von der südöstlichen Fassade bis zum nächsten Wohnhaus auf Grundstück Nr. 0003 (G.G. und H.G.) betrage 16.8 m. Der Abstand des Stalles bzw. des Auslaufs zum Wohnhaus auf Grundstück Nr. 0004 (I.I. und K.I.) betrage 13.4 bzw. 12.6 m. Die übrigen Wohnhäuser seien über 20 m entfernt. Die Mindestabstände seien daher mehr als eingehalten, weshalb nicht mit übermässigen Immissionen zu rechnen sei (act. G 2 S. 18-20). Im Weiteren sei das Interesse der Nachbarn betreffend Erhöhung des Mindestabstands gegen das



Interesse des Bauherrn, für eine zonenkonforme Nutzung eine Baubewilligung zu erhalten, abzuwägen (Art. 87 Abs. 1 BauG). Um eine massgebliche Reduktion der Immissionen zu erzielen, müssten die Abstände um etwa 4-5 m erhöht werden. Bei der gewählten Anordnung der Stallbaute würde dies bedeuten, dass an diesem Ort keine Stallbaute für die zonenkonforme Pferdehaltung mehr gebaut werden könnte. Eine Erhöhung der Mindestabstandsvorschriften würde damit auf durchschnittlich grossen Grundstücken faktisch zu einem Verbot einer zonenkonformen Nutzung führen. Dies lasse sich auch mit dem Vorsorgeprinzip nach USG nicht rechtfertigen, welches zwar Emissionen begrenzen, nicht aber bestimmte Nutzungen ausschliessen wolle (act. G 2 S. 20 f. mit Hinweis auf BGE 126 II 300). Hinzu komme, dass gemäss FAT-Bericht erst ab 35 Pferden ein Abstand von 20 m einzuhalten sei. Zudem sei fraglich, ob vorliegend eine geringfügige Vergrösserung des Abstands tatsächlich eine wirksame Verminderung der Geruchsimmissionen mit sich brächte. Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau habe eine Vergrösserung eines Abstands für eine Pferdehaltung aufgrund ihrer fehlenden Wirkung als unverhältnismässig bezeichnet (AGVE 2003 55, S. 227). Ein geringer Mehrnutzen für die Nachbarn durch einen geringfügig erhöhten Mindestabstand bedeute für den Bauherrn eine massive, nicht zu rechtfertigende Einschränkung. Mit dem Abstellen auf den Mindestabstand von 10 m bis zum nächsten Wohnhaus habe die Beschwerdebeteiligte ihren Beurteilungsspielraum nicht überschritten (act. G 2 S. 19 f.).

Hinsichtlich der in der Baubewilligung von der Beschwerdebeteiligten verfüigten Auflagen im Rahmen des Vorsorgeprinzips (vgl. dazu vorstehend unter A.b) kam die Vorinstanz unter anderem zum Schluss, die Quelle von Geruchsimmissionen könne mit der Sauberhaltung der Tiere und Ställe gering gehalten werden. Die im Weiteren angeordnete geschlossene Mistmulde werde wohl in einem Abstand von ca. 3 m zur Grenze platziert werden. Die Mulde sei lediglich während kurzer Zeit geöffnet, wenn Mist eingefüllt werde. Indem sie regelmässig mit einer leeren Mulde ersetzt werde, sei eine optimale Immissionsbegrenzung gewährleistet. Unter diesen Umständen sei auch bei einer Platzierung nahe der Grenze nicht von übermässigen Immissionen auszugehen. Nötigenfalls sei die Anordnung einer Umplatzierung der Mulde durch den Gemeinderat auch nach Inbetriebnahme möglich (Art. 11 Abs. 3 USG). Der Einwand, das Waschen der Tiere auf dem Vorplatz führe zu übermässigen Immissionen, sei nicht nachvollziehbar. Das Waschen führe vielmehr zur Reduktion der Geruchsimmissionen.



Auch die weiteren von der Beschwerdebeteiligten verfügbaren Auflagen seien geeignet, die mit der Pferdehaltung verbundenen Immissionen wirksam zu begrenzen (act. G 2 S. 20 f.).

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft mehrere Kinder an Allergien (unter anderem auf Pferdehaare) bzw. an Asthma leiden würden, weshalb die Bewilligung der Pferdehaltung zu übermässigen Einschränkungen bzw. zu einer Verschlimmerung der gesundheitlichen Probleme führe, hielt die Vorinstanz fest, im Rahmen der Vorsorge könnten Immissionen begrenzt, jedoch nicht vollständig untersagt werden. Den Kindern sei es zumutbar, auf der stallabgewandten Hausseite draussen zu spielen. Jedoch könne aufgrund der Erkrankungen nicht gefordert werden, dass in einer Wohnzone keine Tiere, namentlich auch keine Haustiere wie Hunde und Katzen, gehalten werden dürften. Gewisse Immissionen, insbesondere auch betreffend Geruch, seien hinzunehmen. Mit den im Rahmen des Vorsorgeprinzips (Art. 11 Abs. 2 USG) angeordneten Massnahmen seien die Nachbarn ausreichend geschützt (act. G 2 S. 21 f.).

3.4. Die Beschwerdeführer machen geltend, die Abstände seien vom Tierhaltungsbetrieb bis zur Zonen- bzw. Parzellengrenze zu messen. Es sei sachlich nicht gerechtfertigt, im Fall eines Stalls in der Wohnzone nicht auf die Parzellengrenze, sondern auf die betroffenen Gebäude abzustellen. Aufgrund der von ihnen eingeholten Beurteilung der Q.-Beratung (act. G 11 II/24 /12) sei es offensichtlich falsch, die Einhaltung des Mindestabstands lediglich in Bezug auf Gebäude zu verlangen. Dies führe zum Resultat, dass die Mindestabstände durch das Stallgebäude nicht eingehalten seien. Auf den Grundstücken der Beschwerdeführer sei deshalb mit übermässigen Immissionen zu rechnen. Nicht sachgerecht sei auch, dass die Vorinstanz für die Beurteilung der auftretenden Immissionen einzig auf das Stallgebäude abstelle. Es seien auch die Mistmulde und der Waschplatz zu berücksichtigen. Aufgrund der Grundstücksgrösse sei es dem Beschwerdegegner möglich, Mistmulde und Waschplatz zu verlegen, insbesondere auf die durch das Stallgebäude geschützte Seite. Die Beschwerdeführer hätten auf dem Grundbuchplan eingezeichnet, inwiefern die Nachbarliegenschaften von den Immissionen des Pferdestalles betroffen seien (act. G 8/1). Die Anpassung der FAT-Richtlinien aus dem Jahr 1995 sei bis anhin durch Landwirtschaftskreise verhindert worden. Da es



vorliegend um eine Hobby-Tierhaltung gehe, würden diese Einwände nicht ins Gewicht fallen. Nur in Zonen, die nicht für die Wohnnutzung bestimmt seien (Landwirtschaftszone), sei der Mindestabstand (gemäss dem revidierten FAT-Bericht) lediglich bis zum nächstgelegenen bewohnten Gebäude einzuhalten. Die gegenteilige Rechtsauffassung der Vorinstanz führe dazu, dass der Mindestabstand vom Zufall abhänge, nämlich davon, wie nahe auf dem Nachbargrundstück Gebäude stehen würden. Für eine Abwägung der Interessen des Bauherrn und der Nachbarn betreffend Erhöhung der Mindestabstände fehle es an einer gesetzlichen Grundlage. Pferdeställe in reinen Wohnzonen seien nicht zonenkonform, weil sie in durchschnittlichen Verhältnissen in Folge zu geringer Abstände zu übermässigen Immissionen führen würden. Es bestehe kein Anspruch, inmitten von Wohnzonen auf einer kleinräumigen Parzelle einen Pferdestall erbauen zu dürfen. Verfehlt sei auch die Forderung der Vorinstanz, dass die von einer Pferdehaarallergie betroffenen Kinder auf der dem Stall abgewandten Seite zu spielen hätten; dies stelle eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzung der Grundstücke der betroffenen Beschwerdeführer dar. Hinzu komme, dass im Sommer der Sitzplatz nicht mehr zum Essen, Hausaufgaben machen usw. genutzt werden könnte. Wohnzonen hätten gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Das Problem der allergischen Reaktion könne nur gelöst werden, wenn der Abstand zwischen Stall und Grundstücksgrenze deutlich vergrössert werde (act. G 7 S. 5-14).

3.5.

3.5.1. Innerhalb der Bauzone ist es Sache der Kantone, die zulässigen Nutzungen festzulegen. Die Gemeinden haben dabei bezüglich der näheren Ausgestaltung der Bauzonen einen relativ erheblichen Gestaltungsspielraum (Wegleitung „Pferd und Raumplanung“, a.a.O., S. 7 und 16). Was vorab die Messweise des Mindestabstands von 10 m betrifft, so lässt sich aus Ziff. 512 Anhang 2 Satz 1 LRV („Bei der Errichtung von Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden“) entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. G 7 S. 7 f.) nicht ableiten, dass die Abstände zur Parzellengrenze einzuhalten seien, zumal sich auch die geplante Pferdehaltung selbst in der bewohnten Zone befindet. In dieser Feststellung zeigt sich auch der bereits erwähnte Umstand, dass die FAT-Richtlinien auf Pferdehaltungen in der Bauzone nicht



direkt, sondern lediglich als Anhaltspunkt für die Ausübung des sachgemässen Ermessens zur Anwendung kommen können. Sodann sieht die Wegleitung „Pferd und Raumplanung“, a.a.O., Anhang 5 S. 29, ebenfalls vor, dass neue Stallanlagen gegenüber reinen Wohnzonen einen vorsorglichen Mindestabstand einhalten müssten. Auch diese Feststellung führt vorliegend insofern nicht zu einer verwertbaren Lösung, weil die konkret geplante Pferdehaltung selbst in der Wohnzone liegt. Wenn in der Beurteilung der Q.-Beratung festgehalten wird, dass gemäss der aktuellen Rechtsauslegung des BAFU (im Vernehmlassungsentwurf Revision FAT-Bericht Nr. 476) der Mindestabstand bis zur Grundstücksgrenze und nicht bis zur nächsten Wohnhausfassade eingehalten werden müsse (act. G 11 II/24 /12 S. 3 oben), so lässt sich hieraus keine verbindliche Aussage ableiten, zumal eine verabschiedete Fassung des revidierten FAT-Berichts unbestritten nicht vorliegt. Was sodann die von den Beschwerdeführern angeführte (act. G 7 S. 8) messtechnische Überwachung von Immissionen im betroffenen Gebiet (Art. 29 LRV) betrifft, ist festzuhalten, dass sich für Geruchsstoffe aus der Tierhaltung keine (messbaren) Immissionsgrenzwerte angeben lassen. Dieser Umstand war auch der Grund für die Entwicklung einer Abstandsregelung (vgl. FAT-Bericht S. 2 am Schluss). Aus Art. 29 LRV lässt sich daher zur Beantwortung der streitigen Frage nichts ableiten. Die Feststellung im angefochtenen Entscheid, dass der Abstand von den Pferdeboxen bis zur nächstgelegenen Fassade bewohnter Gebäude gemessen wird, kann vor dem geschilderten Hintergrund nicht beanstandet werden (vgl. auch FAT-Bericht S. 16 [„Mindestabstand“]).

3.5.2. Unbestritten blieb im Weiteren, dass von der Nordfassade des geplanten EFH mit drei Pferdeboxen bis zur nächsten Wohnhausfassade auf Grundstück Nr. 0002 ein Abstand von 11.5 m eingehalten wird, der Abstand von der südöstlichen Fassade bis zum nächsten Wohnhaus auf Grundstück Nr. 0003 16.8 m sowie derjenige bis zum Wohnhaus auf Grundstück Nr. 0004 (I.I. und K.I.) 13.4 bzw. 12.6 m beträgt und die übrigen Wohnhäuser über 20 m entfernt sind (vorstehende E. 3.3). Unbestritten blieb auch, dass die Grenzabstände von 4 (klein) bzw. 8 m (gross) in jedem Fall eingehalten sind (vgl. Art. 4 Baureglement). Wie im angefochtenen Entscheid zutreffend ausgeführt wurde, hat das Vorsorgeprinzip emissionsbegrenzenden und nicht -eliminierenden Charakter. Aus Art. 11 Abs. 2 USG lässt sich nicht ableiten, von einer Anlage Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen (BGE 126 II 399 E. 4c mit



Hinweis). Wenn sich eine Reduktion von verhältnismässig geringfügigen Emissionen nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand (bzw. unverhältnismässiger Erhöhung des Mindestabstands) realisieren lässt, so sind solche Emissionen von den Betroffenen hinzunehmen. Diese Interessenabwägung ist im Wortlaut von Art. 11 Abs. 2 USG - d.h. in der Klärung des technisch und betrieblich Möglichen und wirtschaftlich Tragbaren - angelegt und bedarf keiner weiteren gesetzlichen Grundlage. Die Feststellung in der Beurteilung der Q.-Beratung, wonach für die hobbymässige Pferdehaltung mit drei Tieren grundsätzlich ein Normabstand von 20 m zu beachten sei (act. G 11 II/24 /12 S. 3), wurde nicht näher begründet. Insbesondere findet sich in der Beurteilung keine zureichende Erklärung, wieso der Mindestabstand bei der Haltung von drei Tieren demjenigen im Fall eines über zehnmal so grossen Bestandes (35-40 Tiere) entsprechen soll

3.5.3. Auch die im konkreten Fall durch die Beschwerdebeteiligte vorgenommene Abstandsbeurteilung wurde in lediglich pauschaler Weise begründet. Wesentlich erscheint in diesem Zusammenhang, dass die zuständige Gemeindebehörde, allenfalls durch Beizug einer Fachperson, unter Würdigung der konkret gegebenen Verhältnisse zu prüfen hat, welcher Abstand in Nachachtung des Vorsorgeprinzips einzuhalten ist. Hierbei sind insbesondere die im FAT-Bericht (auf S. 4) erwähnten Korrekturfaktoren für Standort und Betrieb (Geländeform, Höhenlage, Entmistungssystem, Sauberkeit, Art der Fütterung) zu beachten und zu würdigen. Die im konkreten Fall voraussichtlich anfallende Geruchsbelastung und die Frage, welcher Abstand zur Vermeidung einer übermässigen Geruchsbelastung notwendig ist, wurde vorliegend von der Beschwerdebeteiligten nicht unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Aspekte (vgl. dazu etwa VerwGE B 2005/137 vom 24. Januar 2006, S. 29-31, www.gerichte.sg.ch; BGer 1A.44/2006 vom 20. September 2006, E. 3) geprüft. Sodann ist zu beachten, dass gemäss Verfügung des AFU über Gewässerschutzmassnahmen vom 6. Mai 2013 sämtlicher anfallender Pferdemist in einer dichten Mistmulde zu lagern und sporadisch dem Mistabnehmer mitzugeben ist. Es darf kein Mistsickerwasser aus der Mulde auf den Abstellplatz gelangen (act. G 11 I/2 Beilage Ziff. 7). Am Rekursaugenschein hatte der Beschwerdegegner die Absicht geäussert, die Mistmulde neu (abweichend vom Baugesuch) auf der nordöstlichen Seite des geplanten Wohnhauses zu platzieren, um damit den Abtransport mit einem LKW zu ermöglichen (act. G 11 II/19 S. 3). Die Vorinstanz wies im angefochtenen Entscheid



darauf hin, dass hierfür ein Korrekturgesuch nötig sei und im Rekursverfahren eine entsprechende Änderung des Baugesuchs nicht berücksichtigt werden könne (act. G 2 S. 21). Von Seiten des AFU war am Augenschein festgehalten worden, eine Mistmulde bestehe aus einem geschlossenen Container. Für die hier vorgesehene Tierhaltung sei eine Grösse von 3-4 m³ ausreichend. Der Mist könne laufend weggeführt werden und werde nicht lange liegenbleiben. Die Insektenbelastung bei einer geschlossenen Mulde sei so, dass die Insekten in der Mulde bzw. im Mist (Brutplatz) und bei den Tieren bleiben würden. Auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb blieben Insekten nicht auf dem Hof, sondern gingen mit den Tieren mit auf die Weide (act. G 11 II/19 S. 4 f.).

Die für die Mistlagerung vorgesehene geschlossene Mulde wird jeweils beim Einfüllen und Leeren geöffnet und danach wieder geschlossen. Die Frage, ob sich hieraus keine übermässigen Immissionen ergeben, lässt sich aufgrund der Akten nicht zuverlässig beantworten. Daher ist auch die geeignete Platzierung und der Abstand der Mulde sowie ihre Entleerung - das AFU verfügte wie dargelegt den Austausch bzw. Abtransport der gefüllten Mulde - erneut abzuklären und festzulegen. Hieran vermag der Umstand, dass die Mulde die meiste Zeit geschlossen sein dürfte, nichts zu ändern. Wie erwähnt besteht auch Bereitschaft beim Beschwerdegegner, die Mistmulde so zu platzieren, dass ein Abtransport mit einem LKW möglich wird und ein Ausräumen vermieden werden kann.

3.5.4. Nach Art. 13 Abs. 2 USG sind bei der Beurteilung von Immissionen auch deren Wirkungen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere zu berücksichtigen. Diese Anweisung gilt für alle Vollzugsbehörden, die Immissionen zu beurteilen haben (Schrade/Loretan, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl. 1998, Rz. 15 zu Art. 13 USG). Nach Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV gelten Immissionen als übermässig, wenn aufgrund einer Erhebung feststeht, dass sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören. Die Beschwerdeführer berufen sich auf diese Bestimmungen, indem sie geltend machen, dass die allergischen Reaktionen auf Pferdehaare bei Kindern der Beschwerdeführer eine erhebliche Störung des Wohlbefindens darstellen würden (act. G 7 S. 13). Im Einspracheverfahren hatten I.I. und K.I. geltend gemacht, ihre beiden Kinder würden an starkem Heuschnupfen leiden, und das ältere Kind reagiere allergisch auf Tierhaare. Deshalb sei ein Aufenthalt im Freien für sie nur noch sehr



eingeschränkt möglich (act. G 11 I/3 Beilage). G.G. und H.G. hatten im Einspracheverfahren vorgebracht, ihr Sohn leide unter Asthma und an einer Tierhaarallergie. Mit der Haltung von Pferden werde für ihn ein unbeschwerter Aufenthalt im Freien unmöglich sein. Auch werde diesfalls das normale Lüften ein Problem sein, da Pferdehaare ins Haus kämen. Das Wäschetrocknen im Freien werde auch nicht mehr möglich sein (act. G 11 I/3 Beilage).

Massstab für die Immissionsbeurteilung im Sinn der vorerwähnten Bestimmungen ist nicht das Individuum mit der subjektiv höchsten Empfindlichkeit; vielmehr ist die gesamte Bevölkerung einzubeziehen. Bei Immissionen, die sich nur lokal ausbreiten, sind höhere Anforderungen an die Repräsentativität der Untersuchung zu stellen, um zu verhindern, dass Extrempositionen den Massstab verfälschen (Schrade/Loretan, a.a.O., Rz. 16-18 zu Art. 13 USG). Gemäss dem bei den Akten liegenden Arztzeugnis bestehen bei zwei Kindern eine saisonale allergische Rhinopathie (Gräser) und eine mittelgradige Reaktion auf Pferde-, Katzen- und Hundehaare (act. G 11 II/5 Beilage 6). Aufgrund der von den Beschwerdeführern ins Recht gelegten Unterlagen (Auszug Website SIAF, Unterlagen betreffend Pferdehaarallergie und Asthma; act. G 8/2 und 8/3) und den darin festgehaltenen allgemeinen Hinweisen und Epidemie-Hypothesen kann nicht als belegt gelten, dass die zur Diskussion stehende Pferdehaltung Immissionen hervorruft, die einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören (vgl. Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV). Der Hinweis der Vorinstanz, wonach es den betroffenen Kindern zumutbar sei, auf der stallabgewandten Seite zu spielen (act. G 2 S. 22 oben), erscheint insofern angemessen, als dadurch der Kontakt mit Allergieauslösern in der Luft an Orten, wo sich die Pferde aufhalten und gepflegt (gestriegelt) werden (vgl. act. G 8/3 „Thema: Pferdehaarallergie“), vermieden werden kann. Gestützt auf die noch vorzunehmenden Abklärungen wird sich zeigen, ob der Abstand des Sitzplatzes zum Stall von (über) 10 m von der Immissions-Situation her als ausreichend anzusehen ist. Demgegenüber führen die Beschwerdeführer für ihr Vorbringen, dass es zur Vermeidung allergischer Reaktionen einer deutlichen Vergrösserung dieses Abstands bedarf, keinerlei Belege an.

3.5.5. Insgesamt ist festzuhalten, dass Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte ihre Schlussfolgerung, wonach dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden und die Haltung von Haustieren (unter Einschluss von Pferden)



unter Einhaltung des Mindestabstands von 10 m nicht zu beanstanden sei, nicht zureichend zu begründen vermochten. Da diesbezüglich weitere Abklärungen nötig sind, lässt sich der angefochtene Entscheid nicht aufrecht erhalten. Hingegen hat die im Verlauf dieses Verfahrens vorgenommene Abparzellierung des Baugrundstücks mit Veräusserung des abparzellierten Teils (vorstehende E. 1.2) entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. G 22 S. 1 f.) auf die Immissionssituation und die Einhaltung des Mindestabstands nach LRV keinen Einfluss.

4.

4.1. Zu prüfen bleibt die Vereinbarkeit des geplanten Bauvorhabens mit dem privatrechtlichen Immissionsschutz. Nach Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen (Art. 684 Abs. 2 ZGB). Nach Art. 86 Abs. 1 BauG sind privatrechtliche Einsprachen gegen die Erstellung von Bauten und Anlagen, soweit der Tatbestand einer übermässigen Einwirkung auf fremdes Eigentum gemäss Art. 684 ZGB streitig ist, im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung ist gemäss Art. 86 Abs. 2 BauG in einer gesonderten Verfügung über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB zu entscheiden.

Wenn das nach Lage, Beschaffenheit und Ortsgebrauch gerechtfertigte und zu dulddende Mass von Einschränkungen zu ermitteln ist (Art. 684 Abs. 2 ZGB), können beim privatrechtlichen Immissionsschutz öffentlich-rechtliche Vorschriften eine Rolle spielen (Bau- und Zonenvorschriften, Normen betreffend Lärmschutz, Luftreinhaltung, Strahlung und Erschütterung). Die allgemeinen Gebote der widerspruchsfreien und koordinierten Anwendung der Rechtsordnung verlangen den sachgerechten Einbezug von und die möglichst weitgehende Rücksichtnahme auf Normen anderer Rechtsgebiete zum gleichen Gegenstand. In diesem Sinn haben die rechtsanwendenden Behörden auf eine Harmonisierung des Immissionsschutzes hinzuwirken (VerwGE B 2011/137 vom 20. März 2012 E. 5. mit Hinweis;



www.gerichte.sg.ch). Wird das Vorliegen einer übermässigen Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen Normen, und handelt es sich dabei um Vorschriften, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind, bedeutet dies in aller Regel keine Vereitelung von (zivilem) Bundesrecht (BGE 138 III 49 E. 4.4.2. mit Hinweis auf BGE 132 III 49 E. 2.2 und 129 III 161 [Die Praxis 7/2012 S. 515 f. E. 4.4.2.]).

4.2.

4.2.1. Die Prüfung einer privatrechtlichen Einsprache nach Art. 86 Abs. 1 BauG (zusammen mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache) setzt deren form- und fristgerechte Einreichung im erstinstanzlichen Verfahren voraus. Die Erhebung einer privatrechtlichen Immissionseinsprache erst im Rekursverfahren ist nicht zulässig (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 964 mit Hinweis auf GVP 1996 Nr. 13 und GVP 1978 Nr. 4). I.I. und K.I. hatten in der Einsprache vom 2. Februar 2013 geltend gemacht, ihre beiden Kinder würden an starkem Heuschnupfen leiden, und das ältere Kind reagiere allergisch auf Tierhaare. Deshalb sei ein Aufenthalt im Freien für sie nur noch sehr eingeschränkt möglich (act. G 11 I/3 Beilage). G.G. und H.G. hatten in der Einsprache vom 30. Januar 2013 ausgeführt, ihr Sohn leide unter Asthma und an einer Tierhaarallergie. Mit der Haltung von Pferden werde für ihn ein unbeschwerter Aufenthalt im Freien unmöglich sein. Auch werde diesfalls das normale Lüften ein Problem sein, da Pferdehaare ins Haus kämen. Das Wäschetrocknen im Freien werde auch nicht mehr möglich sein (act. G 11 I/3 Beilage). Die Vorinstanz kam im angefochtenen Entscheid zum Schluss, die vorerwähnten Einsprecher hätten ihre Einsprache weder als „öffentlich- und privatrechtliche Einsprache“ bezeichnet noch auf Art. 684 ZGB hingewiesen. Aus ihren Einsprachen gehe auch nicht sinngemäss hervor, dass sie eine privatrechtliche Beurteilung der behaupteten Störung verlangt hätten. Die Vorinstanz sei somit zu Unrecht auf die privatrechtlichen Immissionseinsprachen eingetreten, da es an einer Prozessvoraussetzung gefehlt habe. Auf den Rekurs sei daher nicht einzutreten. Dasselbe gelte für die übrigen Einsprecher, die ebenfalls weder ausdrücklich noch sinngemäss privatrechtliche Einsprache erhoben hätten. Auf ihren Rekurs in privatrechtlicher Hinsicht könne ebenfalls nicht eingetreten werden. Einzig



L.L. habe mit Eingabe vom 31. Januar 2013 (act. G 11 II/3 Beilage) privatrechtliche Einsprache wegen Immissionen durch Gestank, Insekten, Lärm sowie Entwertung ihrer Liegenschaft erhoben. Weil sie ausdrücklich nur eine privatrechtliche Einsprache erhoben habe, könne auf ihren Rekurs nicht eingetreten werden, soweit eine Verletzung öffentlichen Rechts geltend gemacht werde (act. G 2 S. 9 mit Hinweis auf GVP 1998 Nr. 87).

4.2.2. Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz sei zu Unrecht auf ihre privatrechtlichen Immissionseinsprachen nicht eingetreten. Nach Art. 122 Abs.1 der Bundesverfassung (BV; SR 101) sei die Gesetzgebung auf dem Gebiet des Zivilrechts und des Zivilprozessrechts Sache des Bundes. Beim Entscheid im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, ob übermässige Immissionen nach Art. 684 ZGB vorliegen würden, handle es sich um eine Zivilstreitigkeit. Bei der Beurteilung von Ansprüchen gestützt auf Art. 684 ZGB würden die Bestimmungen der Zivilprozessordnung (SR 272; ZPO) zur Anwendung kommen. Die nach dem kantonalen Verfahrensrecht entwickelten Grundsätze, unter welchen Voraussetzungen eine Einsprache gestützt auf Art. 684 ZGB im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu behandeln sei, seien nicht mehr massgebend und würden gegen die Vorschriften der ZPO verstossen. Die Vorinstanz habe deshalb zu Unrecht verlangt, dass die Beschwerdeführer bereits im Rahmen der Einsprache die privatrechtliche Beurteilung der Einsprache hätten beantragen müssen. Sollte das angerufene Gericht zur Auffassung gelangen, dass die ZPO grundsätzlich nicht eingehalten (richtig wohl: anwendbar) sei, sei das Verfahren betreffend Beurteilung von Ansprüchen aus Art. 684 ZGB an die Bewilligungsbehörde zur korrekten Durchführung zurückzuweisen (Eventualstandpunkt). Die Vorinstanz sei, wenn nicht das ganze Verfahren wiederholt werde, zu Unrecht nur auf die privatrechtliche Einsprache von L.L. eingetreten (act. G 7 S. 3 und S. 14-17).

4.2.3. Art. 86 Abs. 1 und 2 BauG regeln die verfahrensmässige Besonderheit, dass die privatrechtliche Immissionseinsprache gemäss Art. 684 ZGB im öffentlich-rechtlichen Verfahren entschieden wird, somit nicht durch den Zivilrichter. Nicht nur die zuständige Gemeindebehörde hat gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung in einer gesonderten Verfügung über die privatrechtliche Immissionseinsprache zu entscheiden, sondern auch die kantonalen Rechtsmittelinstanzen; privatrechtliche Rügen nach Art. 684 ZGB unterliegen der Zivilrechtspflege, öffentlich-rechtliche der



Verwaltungsrechtspflege des Bundesgerichts (Art. 86 Abs. 4 BauG; Heer, a.a.O., Rz. 961). Nicht die ZPO stellt den Grundsatz der „doppelten Instanz“ auf, sondern das Bundesgerichtsgesetz (BGG; SR 173.110). Art. 75 Abs. 2 BGG verlangt zwar den Entscheid eines oberen kantonalen Gerichts, das als Rechtsmittelinstanz entschieden haben muss, wie das hier beim Verwaltungsgericht der Fall ist, sagt aber nichts zur ersten Entscheidungsinstanz, die auch eine Verwaltungsbehörde sein kann. Dem Verhältnis zwischen privatrechtlichem und öffentlich-rechtlichem Immissionsschutz entspricht die verfahrensmässige Besonderheit in Art. 86 BauG mit der Marginalie „Einsprachen gemäss Art. 684 ZGB“. Die Regelung bezweckt, den privat- und öffentlich-rechtlichen Immissionsschutz zu koordinieren und Doppelspurigkeiten zu vermeiden. Dass als Vorinstanz des kantonal letztinstanzlichen Gerichts eine Verwaltungsbehörde entscheidet, wird als zulässig erachtet (BGer 5A_814/2014 vom 12. Dezember 2014, E. 4.2, 5.2 und 5.5 mit Hinweisen). Dabei besteht die Wahl, zivilrechtliche Ansprüche gemäss Art. 684 ZGB mittels Einsprache auf dem Verwaltungsweg zu verfolgen (Art. 86 BauG) oder direkt vor dem Zivilgericht einzuklagen (vgl. BGer 5A_814/2014, a.a.O., E. 5.4). Vor diesem Hintergrund erweisen sich die erwähnten Einwände der Beschwerdeführer als unbegründet. Wenn die Behandlung privatrechtlicher Einsprachen im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren als solche zulässig ist, so sind auch die entsprechenden Voraussetzungen zur formgültigen Erhebung der privatrechtlichen Einsprache zu beachten. Ihren Entscheid, auf die Prüfung der privatrechtlichen Einsprachen der Beschwerdeführer sei nicht einzutreten, soweit zuvor nicht ausdrücklich privatrechtliche Einsprache erhoben worden sei, begründete die Vorinstanz zutreffend; ein konkreter Anlass, der diesen Schluss in Zweifel zu ziehen vermöchte, ist weder aus den Akten ersichtlich noch wird ein solcher geltend gemacht. Sodann besteht ein Grund, die Angelegenheit zur Prüfung der zivilrechtlichen Ansprüche nach Art. 684 ZGB an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen, insofern nicht, als die Beschwerdeführer nach wie vor die Möglichkeit haben, ihre Ansprüche vor dem Zivilgericht einzuklagen.

4.3.

4.3.1. Im angefochtenen Entscheid erachtete die Vorinstanz die von L.L. in ihrer Einsprache geäusserte Befürchtung betreffend übermässige Immissionen in Form von Gestank, Insekten sowie vermehrtem Durchgangsverkehr und Lärm als unbegründet,



zumal die Stallungen sauber und die Mistmulde geschlossen zu halten seien. Aufgrund dessen, dass bei der Erstellung des Stalls Materialien und Farben zu wählen seien, die helfen würden, Insekten abzuhalten, sei auch diesbezüglich keine übermässige Belästigung zu erwarten. Insgesamt seien ausreichend lärmdämpfende Massnahmen vorgesehen, um die Immissionen auf ein zumutbares Mass zu beschränken. Ideelle Immissionen würden nicht geltend gemacht. Auch die Berufung auf den privatrechtlichen Immissionsschutz erweise sich als unbegründet (act. G 2 S. 22 f.).

4.3.2. Beschwerdeweise wird geltend gemacht, mit der Pferdehaltung sei ein wesentlicher Anstieg der Anzahl Mücken und Fliegen zu erwarten. Ein Grundstück mitten im Wohngebiet sei anders zu beurteilen als am Rand einer Wohnzone. Hinzu komme, dass die Mistmulde nach dem aktuellen Baugesuch von einem Fahrzeug nicht erreicht werden könne und somit ein Abtransport bzw. eine Leerung nicht möglich sei. Die Mistmulde müsse jeweils ausgeschaufelt werden. Dabei sei mit beträchtlichen Geruchsmissionen und einer Fliegenplage zu rechnen (act. G 7 S. 17 f.).

4.3.3. Unbestritten ist, dass L.L. ausschliesslich privatrechtliche Einsprache erhoben hatte und die Vorinstanz somit auf ihren Rekurs in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zu Recht nicht eintrat (vgl. act. G 7 S. 3 Ziff. 4). Hiervon ist nachstehend auszugehen. Bei der Abgrenzung zwischen zulässiger und unzulässiger (d.h. übermässiger) Immission im Sinn von Art. 684 ZGB ist die Intensität der Einwirkungen massgebend. Diese beurteilt sich nach objektiven Kriterien. Die beurteilende Instanz hat eine sachlich begründete Abwägung der Interessen vorzunehmen, wobei sie den Massstab des Empfindens eines Durchschnittsmenschen in der gleichen Situation zugrunde zu legen hat. Bei dem nach Recht und Billigkeit zu treffenden Entscheid sind nicht bloss Lage und Beschaffenheit der Grundstücke sowie der Ortsgebrauch zu berücksichtigen; es ist die individuell konkrete Interessenlage umfassend zu würdigen: Alle in der einzelnen Streitsache ins Gewicht fallenden Umstände sind auf ihre Erheblichkeit hin zu prüfen, wobei stets zu beachten bleibt, dass Art. 684 ZGB als nachbarrechtliche Norm in erster Linie der Herstellung eines nachbarlichen Interessenausgleichs dienen soll. Verboten sind nicht nur schadenverursachende, sondern auch bloss lästige (übermässige) Einwirkungen (BGE 127 III 223 E. 4a).



Die Frage, ob angesichts der geschilderten Verhältnisse von einer nicht übermässigen Belastung durch Fliegen und Gerüche im Sinn von Art. 684 ZGB ausgegangen werden kann bzw. ob die Anlage die bau- und umweltrechtlichen Vorschriften erfüllt und das allgemein hinzunehmende Mass an Unbehagen nicht überschreitet, lässt sich erst nach Vorliegen der Ergebnisse der noch vorzunehmenden Abklärungen abschliessend beantworten. Der vorinstanzliche Entscheid lässt sich somit auch mit Bezug auf die Feststellung, dass keine übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB vorlägen, nicht aufrecht erhalten.

5.

5.1. Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde unter Aufhebung des Rekursentscheids vom 19. Dezember 2014 (mit Ausnahme von Ziff. 3b des Dispositivs; vgl. nachstehende E. 5.2) teilweise gutzuheissen. Dies beinhaltet gleichzeitig auch die Aufhebung der Baubewilligung und des Einspracheentscheids der Beschwerdebeteiligten. Die Angelegenheit ist zur weiteren Abklärung und zu neuem Entscheid an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens je hälftig zulasten des Beschwerdegegners und der Beschwerdeführer (Art. 95 Abs. 1 VRP). Angemessen erscheint eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.-- (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Beschwerdegegner hat somit Fr. 1'750.-- zu bezahlen. Den Beschwerdeführern wird der von ihnen geleistete Kostenvorschuss (Fr. 3'500.--) auf ihren Kostenanteil (Fr. 1'750.--) angerechnet, so dass ein Betrag von Fr. 1'750.-- verbleibt.

Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 3'100.-- (nach Abzug des von der Beschwerdebeteiligten wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs zu übernehmenden Anteils von Fr. 700.-- [vgl. Ziff. 3b des Dispositivs des Rekursentscheids vom 19. Dezember 2014]) sind ebenfalls dem Beschwerdegegner und den Beschwerdeführern je hälftig (Fr. 1'550.--) aufzuerlegen. Den Beschwerdeführern wird der im Rekursverfahren geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- angerechnet und der darüber hinausgehende Betrag von Fr. 550.-- vom verbleibenden Kostenvorschuss von Fr. 1'750.-- des Beschwerdeverfahrens abgezogen. Dementsprechend ist den Beschwerdeführern ein Betrag von Fr. 1'200.-- zurückzuerstatten.



5.2. Bei diesem Verfahrensausgang (kein mehrheitliches Obsiegen einer Verfahrenspartei) besteht kein Anspruch der Beschwerdeführer und des Beschwerdegegners auf die Entschädigung ausseramtlicher Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP). Die Beschwerdebeteiligte hat keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 829), zumal sie auch keinen Antrag gestellt hat.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und der Rekursentscheid vom 19. Dezember 2014 mit Ausnahme von Ziff. 3b des Entscheiddispositivs aufgehoben. Die Angelegenheit wird zur weiteren Abklärung im Sinn der Erwägungen und zu neuem Entscheid an die Beschwerdebeteiligte zurückgewiesen.

2. Die Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner bezahlen amtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens von je 1'750.-- sowie amtliche Kosten des Rekursverfahrens von je Fr. 1'550.--. Den Beschwerdeführern werden die Kostenvorschüsse des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'500.-- und des Rekursverfahrens von Fr. 1'000.-- angerechnet; der Restbetrag von Fr. 1'200.-- wird ihnen zurückerstattet.

3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Schmid