



G.-Nr. R4.2013.00155
BRGE IV Nr. 0072/2014

Entscheid vom 19. Juni 2014

Mitwirkende Abteilungspräsident Reto Philipp, Baurichter Urs Hany, Baurichterin Margrit Manser, Gerichtsschreiberin Nicole Herzig

in Sachen **Rekurrentin**
S. N., [....]

gegen **Rekursgegner**
1. Gemeinderat X, [....]
2. R. U., [....]

betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 19. August 2013; Nachträgliche Baubewilligung für Zwergziegenstall

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 19. August 2013 erteilte der Bauvorstand der Gemeinde X R. U. die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für einen Zwergziegenstall.

B.

Hiergegen wandte sich S. N. mit Rekurschrift vom 20. Dezember 2013 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz zur Neuurteilung; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft.

C.

Mit Verfügung vom 7. Januar 2014 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Der private Rekursgegner beantragte mit Rekursantwort vom 3. Februar 2014 sinngemäss die Abweisung des Rekurses. Ebenso schloss die Vorinstanz mit Stellungnahme vom 10. Februar 2014 auf Abweisung des Rekurses.

D.

Mit Replik vom 6. März 2014 hielt die Rekurrentin an ihren Anträgen fest.

Der private Rekursgegner hielt mit Duplik vom 25. März 2014 ebenfalls an seinen Anträgen fest. Die Vorinstanz verzichtete auf eine Duplik.

E.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Das Baugrundstück befindet sich in der Wohnzone 2 50 % und ist im östlichen Teil mit dem südlichsten von vier Reiheneinfamilienhäusern überstellt. Im westlichen Teil des Grundstückes befinden sich ein Zwergziegenstall mit Auslauf und ein sogenanntes Mehrzweckgebäude. Der Ziegenstall wurde mit dem angefochtenen Entscheid im Anzeigeverfahren bewilligt, wobei eine Einverständniserklärung der benachbarten Grundeigentümer [...] vorlag.

2.

Die Rekurrentin ist seit dem 23. Oktober 2013 Eigentümerin der direkt benachbarten Parzelle Y. Von ihr oder von ihrer Rechtsvorgängerschaft liegt keine Einverständniserklärung vor. Als direkte Nachbarin ist sie mehr als ein beliebiger Dritter von der Ziegenhaltung betroffen und angesichts der gerügten Beeinträchtigungen (insbesondere Immissionen) im Sinne von § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zum Rekurs legitimiert. Der Entscheid wurde der Rekurrentin auf Gesuch hin am 18. Dezember 2013 eröffnet, womit von der Rechtzeitigkeit der Rekurs-erhebung auszugehen und auf den Rekurs einzutreten ist.

3.

Die Rekurrentin macht geltend, der Ziegenstall hätte nicht im Anzeigeverfahren durch den Bauvorstand beurteilt werden dürfen. Vielmehr sei ein ordentliches Verfahren durchzuführen, bei dem der Ziegenstall mitsamt Auslauf und Mehrzweckgebäude beurteilt würde. Zudem sei neben der Bewilligungsfähigkeit des Stallgebäudes an sich auch die Frage der Auswirkungen der Ziegenhaltung auf die Umwelt zu prüfen. Es sei sicherzustellen, dass durch eine Hobbytierhaltung erzeugte Lärm- und Geruchsmissionen die Wohnqualität der Nachbarn nicht massgeblich einschränken. Dabei sei zu beachten, dass der Standort mitten in einer engen Reiheneinfamilienhaussiedlung gelegen sei. Schliesslich erlange die Anlage auch keine befriedigende Einordnung in ihre Umgebung.

4.

Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid fest, die Erstellung des Zwergziegenstalls werde in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen. Der (bereits vorgenommenen) Ausführung stehe in baurechtlicher Hinsicht nichts entgegen. Auflagen wurden lediglich in Bezug auf die Dachentwässerung und die Gebäudeversicherung statuiert.

Vernehmlassungsweise bringt die Vorinstanz vor, der Stall halte mit einer Grundfläche von 3.04 m x 1.84 m und einer Höhe von 1.90 m die Massvorschriften für Gartenhäuser und Schöpfe gemäss § 18 Abs. 1 BBV II deutlich ein. Da es sich um einen Grenzbau handle, sei die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zum Näherbau überprüft worden. Da diese erteilt worden sei und auch sonst nie Reklamationen betreffend die seit Jahren bestehende Zwergziegenhaltung eingegangen seien, sei diese auch umweltschutzrechtlich als wohnzonenkonforme Hobbytierhaltung beurteilt worden.

5.

Der private Rekursgegner erklärt, seit dem Jahre 2002 Zwergziegen auf dem Grundstück zu halten. Der umstrittene Stall sei im Jahre 2007 erstellt worden. Es würden in der Anlage zwei Zwergziegen und fünf Kaninchen gehalten. Die Tiere seien im Quartier integriert und es habe nie Beschwerden gegeben. Zudem würden die Tiere nachts im Stall untergebracht.

6.

Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Neben den eigentlichen Bauten im alltagssprachlichen Sinne können auch andere Massnahmen bewilligungspflichtig sein. Ob eine Massnahme dem Bewilligungsverfahren zu unterwerfen ist, beurteilt sich letztlich danach, ob mit dieser so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass das Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle zu bejahen ist. Der Bewilligungspflicht unterstehen damit namentlich auch Nutzungsänderungen, die nicht mit baulichen Massnahmen verbunden sind, sofern sie erhebliche Auswirkungen zeitigen und damit als raumrelevant einzustufen sind (vgl. zum Ganzen BGE 113 Ib 222 ff., E. 3a).

Die umstrittene Ziegenhaltung wurde vor rund zwölf Jahren aufgenommen, die derzeit bestehenden Bauten im Jahre 2007 erstellt. Eine Ziegenhaltung ist grundsätzlich geeignet, die Interessen der Nachbarn zu tangieren. Entsprechend war unbesehen der Grösse der Stallbaute ein nachträgliches Bewilligungsverfahren einzuleiten. Allerdings wurde versäumt, auch anderen als den vom Grenzbau betroffenen und doch vom Projekt berührten Nachbarn das rechtliche Gehör und die Möglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels zu gewähren.

Zudem ist bei Tierhaltungen neben der Frage der Zonenkonformität immer auch eine umweltrechtliche Prüfung vorzunehmen. Dazu kann festgehalten werden, dass Geruchsemissionen für neue stationäre Anlagen durch die zuständige Behörde vorsorglich so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalteverordnung [LRV]). Ist zu erwarten, dass die geplante Anlage trotz vorsorglicher Emissionsbegrenzung übermässige Immissionen verursachen wird, sind die Massnahmen durch die zuständige Behörde so weit zu verschärfen, dass keine übermässigen Immissionen verursacht werden (Art. 5 LRV). Gemäss Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV gelten Immissionen beim Fehlen von Grenzwerten dann als übermässig, wenn aufgrund einer Erhebung feststeht, dass sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören können. Für Gerüche, wie sie eine Hobbyziegenhaltung mit sich bringt, bestehen keine Immissionsgrenzwerte. Für Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung sind in Ziff. 5 Anhang 2 LRV Spezialbestimmungen aufgestellt worden, nicht hingegen für die Hobbytierhaltung in Wohngebieten. Zwar bestätigte das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zur Frage des einzuhaltenden Abstandes der Anlagen zu den Nachbargrundstücken in VB.2004.00462 das hilfswise Herbeiziehen der so genannten FAT-Empfehlungen (Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik aus dem Jahr 1995) zur Festlegung der Geruchsbelastung auch für Vorhaben, die weder die bäuerliche Tierhaltung noch die Intensivtierhaltung betreffen. Allerdings setzt die massgebliche Geruchsbelastung eine viel grössere Anzahl von Tieren voraus, als sie bei Hobbytierhaltungen innerhalb von Wohnzonen erreicht wird.

Die Geruchsbelastung (GB) durch eine Tierart errechnet sich aus der Anzahl Tiere multipliziert mit dem Geruchsfaktor für die entsprechende Tierart. Eine konkrete Abstandsberechnung wird erst ab einer Geruchsbelastung von 4 GB vorgenommen. Bei geringer Belastung gilt der aus 4 GB resultierende Abstand (vg. FAT-Bericht Nr. 476, S. 6). Gemäss FAT-Bericht ergibt sich bei Geruchsbelastungen von 4 oder weniger GB in Wohnzonen ein Normalabstand von 19,61 m, welcher je nach Standort, Anlage und Betrieb korrigiert werden kann. Dieser Abstand ist gemäss FAT-Bericht für einen Stall auf einem Areal mit weiteren Gebäuden in einem Abstand von weniger als 50 m von der nächstgelegenen Austrittsöffnung aus zu messen. Liegt die Tierhaltungsanlage innerhalb einer bewohnten Zone, gilt der Mindestabstand bis zum nächstgelegenen bewohnten Gebäude.

Neben der Einhaltung der Mindestabstände in Bezug auf die Geruchsbelastung ist auch die zulässige Anzahl Tiere und bei Ziegen sinnvollerweise auch deren Geschlechtszugehörigkeit festzulegen, da unkastrierte Ziegenböcke zu wesentlich höheren Immissionen führen als weibliche und kastrierte Tiere. Neben der Tierhaltung selbst ist auch die Mistlagerung zu beurteilen. Bei Ziegen ist von Festmist auszugehen, da der Urin vom Stroh aufgesogen mit diesem entsorgt wird. Es entsteht im Gegensatz beispielsweise zur Haltung von Kühen keine Jauche.

Und schliesslich ist die lärmrechtliche Situation zu beachten, wobei zu überprüfen ist, ob Massnahmen aufgrund des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11 Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG) und Art. 7 Abs. 1 lit. a Lärmschutzverordnung (LSV) festzulegen sind.

7.

Entsprechend ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Angelegenheit unter teilweiser Gutheissung des Rekurses zur weiteren Untersuchung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen, wobei festzuhalten ist, dass der Rekurrent dieses Verfahrens sein Interessen genügend dargetan hat und ihm der Entscheid ohne Stellen eines Begehrens im Sinne von § 315 PBG zuzustellen sein wird. Falls er sich entscheiden sollte, den Entscheid erneut anzufechten, wird er jedoch nicht umhin kommen, einen neuen Rekurs einzureichen, da das vorliegende Rekursverfahren mit diesem Urteil abgeschlossen wird.

[...]