



G.-Nrn. R4.2017.00148 und R4.2017.00149
BRGE IV Nrn. 0042/2018 und 0043/2018

Entscheid vom 22. März 2018

Mitwirkende Abteilungspräsident Reto Philipp, Baurichter Andreas Madianos, Baurichter Alexander Seiler, Gerichtsschreiberin Nicole Herzig

in Sachen **Rekurrierende**

R4.2017.00148

1. N. und D. L., [....]
2. M. G., [....]
3. E. M., [....]
4. L. S., [....]
5. R. O., [....]

R4.2017.00149

1. A. und D. R., [....]
2. S. und G. T., [....]

gegen **Rekursgegnerschaft**

1. Gemeinderat X, [....]
2. A. U., [....]

betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 2017; Bewilligung für Tierhaltung (Minipigs)

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 18. September 2017 erteilte der Gemeinderat [...] A. U. unter Auflagen und Bedingungen die baurechtliche Bewilligung zur Haltung von maximal sechs Minipigs auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7035 [...] in X.

B.

Hiergegen wandten sich N. und D. L., M. G., E. M., L. S. und R. O. (Rekurrenzschaft 1) mit gemeinsamer Rekurschrift vom 16. Oktober 2017 sowie A. und D. R. und S. und G. T. (Rekurrenzschaft 2) mit gemeinsamer Rekurschrift vom 17. Oktober 2017 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Entscheides, eventualiter sei die erlaubte Tierhaltung auf drei Minipigs ohne Nachzucht zu beschränken und es seien Massnahmen zur Begrenzung der Immissionen unter Anwendung der FAT-Richtlinien zu verfügen.

C.

Mit Verfügungen vom 18. bzw. 19. Oktober 2017 wurde von den Rekurseingängen Vormerk genommen und es wurden die Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Die private Rekursgegnerin beantragte mit ihrer am 10. November 2017 versandten Rekursantwort sinngemäss die Abweisung der Rekurse.

Die Vorinstanz schloss mit Vernehmlassungen vom 16. November 2017 ebenfalls auf Abweisung der Rekurse, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrenzschaften.

E.

Mit Repliken vom 4. Dezember 2017 blieben beide Rekurrenzschaften bei ihren Anträgen. Mit Duplik vom 3. bzw. Triplik vom 20. Januar 2018 im Verfahren G.-Nr. R4.2017.00148 hielten die Parteien an den gestellten Anträgen fest.

F.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekurse richten sich gegen die nämliche nachträgliche Bewilligung für die Haltung von Tieren (Minipigs) und weisen die gleichen Rügen auf. Die Rekursverfahren sind entsprechend zu vereinigen.

2.

Das rund 770 m² grosse Baugrundstück befindet sich in der Wohnzone W/A mit Empfindlichkeitsstufe ES III und ist mit einem Einfamilienhaus überstellt. Die private Rekursgegnerin hält auf dem Baugrundstück seit Oktober 2012 Minipigs. Das am 9. Juni 2016 nachträglich eingereichte Baugesuch umfasst vier südlich an das Wohnhaus angrenzende, umzäunte Gehege, welche teilweise mit Betonplatten befestigte Flächen und im übrigen Erdboden sowie je ein Holzhäuschen umfassen. Die Häuschen stehen mit Abständen von 1,70 m zur südwestlichen, 5,20 m zur südöstlichen und 3,80 m zur nordöstlichen Grundstücksgrenze. Die Einfriedungen reichen im Süden und Osten bis ca. 3,50 m, im Südwesten teilweise bis ganz an die Grundstücksgrenze.

Die Minipighaltung wurde im Baugesuch als Hobbytierhaltung mit zehn Schweinchen in den Gehegen plus fünf in einer sogenannten "drinnen-draussen Kombiehaltung" und jährlich zwei bis drei Würfen umschrieben, wobei die Gesuchstellerin einräumte, dass sie sich inzwischen mit ihrem "Littleminipigs Projekt" "nebenbei selbständig" gemacht habe. Angeboten wurden Ferienpass-Tage, Kindergeburtstage und Workshops, welche teilweise in einem zugemieteten Raum [...] in X, teilweise aber auch bei der Gesuchstellerin zu Hause auf dem Baugrundstück durchgeführt wurden.

Die Vorinstanz erteilte die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für die Minipigs-Haltung mit folgenden Auflagen:

- "1. Im Sinne der Erwägungen wird die Haltung von maximal 6 Minipigs zu rein privaten Zwecken und somit als reine Freizeitbeschäftigung unter Bedingungen zur Immissionsbegrenzung bewilligt.
2. Zur Immissionsbegrenzung im Sinne der Erwägungen ist der Mist täglich aus den Mistecken zu entfernen und in einer geschlossenen Mistmulde im östlichen Bereich an der Südfassade möglichst kurzzeitig bis zum weiteren Abtransport zu lagern.
3. Die beiliegenden "Allgemeinen Bedingungen zur Baubewilligung" der Gemeinde X vom 1. Januar 2005 bilden integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses."

3.

Die Rekurrierenden sind Eigentümer der direkt an das Baugrundstück angrenzenden oder von diesem nur durch die südwestlich des Baugrundstücks verlaufenden B.-strasse getrennten Parzellen. Als direkte Nachbarn sind sie mehr als beliebige Dritte von der umstrittenen Tierhaltung betroffen und angesichts der gerügten Beeinträchtigungen (insbesondere Immissionen) im Sinne von § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Rekurerhebung legitimiert. Da auch die übrigen formellrechtlichen Voraussetzungen unbestrittenermassen erfüllt sind, ist auf die Rekurse einzutreten.

4.

Die Rekurrierenden machen geltend, die Haltung von Schweinen gehöre grundsätzlich nicht in eine Wohnzone. Es komme auch mit einer reduzierten Anzahl von Tieren zu übermässigen Geruchsimmissionen. Die Rasse Minipig werde ausgewachsen ca. 70 bis 100 kg schwer. Die Geruchsbelastung von bis zu sechs Schweinen dieser Grösse sei für die Nachbarn nicht zumutbar. Die Anzahl Tiere sei deshalb im Falle einer Bewilligung auf maximal drei zu beschränken und die Tierhaltung habe auf Antrag der Rekurrentenschaft 2 einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze zu den Parzellen Kat.-Nrn. [...] und [...] einzuhalten. Die Rekurrentenschaft 2 moniert zudem, die durch die Vorinstanz verlangte Platzierung der Mistmulde an der Grenze zum Grundstück Kat.-Nr. [...] führe nicht zu einer Immissionsbegrenzung, sondern zu einer Immissionsverstärkung.

Zudem bemängeln die Rekurrierenden, dass keinerlei Massnahmen zur Unterbindung einer Hobbyzucht statuiert worden seien. Eine solche hätte mit mehreren Würfen pro Jahr auf die Umgebung die gleichen Auswirkungen wie eine gewerbliche Haltung. Allerdings werde ein Gewerbe auch anderweitig weiterhin angestrebt, wie aus den Angeboten der Website [www.\[...\].ch](http://www.[...].ch) zu sehen sei.

5.

Wohnzonen sind gemäss § 52 PBG in erster Linie für die Wohnnutzung und damit für Wohnbauten bestimmt. Die Zulässigkeit anderer Nutzweisen steht in Wohnzonen unter dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass der Zonenzweck, nämlich ein gesundes und angenehmes Wohnen zu gewährleisten, nicht in Frage gestellt wird. Dabei sind insbesondere die zu erwartenden Immissionen, aber auch der funktionelle Zusammenhang mit dem Hauptzweck der Zone zu prüfen (RB 1984 Nr. 75). Zonenkonform sind somit ohne weiteres Bauten, die Wohnraum enthalten, aber auch diejenigen, die zum Wohnen zusätzlich nötig sind, wie Garagen oder Gartenhäuser. Ebenso fällt die Hobbynutzung unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG (vgl. BEZ 1998 Nr. 32).

Hobbynutzung ist somit grundsätzlich als Teil der Wohnnutzung anzusehen. Das Wohnen in einer dafür bestimmten Zone wird unter anderem gerade dadurch charakterisiert, dass deren Bewohner im allgemeinen die Möglichkeit haben, in ihren Gärten verschiedenen Freizeitbeschäftigungen nachgehen zu können. Dies verhält sich auch dann nicht anders, wenn Tiere Gegenstand der hobbymässigen Beschäftigung bilden. Die hobbymässige Haltung von Minipigs fällt daher - nicht anders als das Halten von Hunden oder das Basteln in einer Hobbywerkstatt - unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG und erweist sich daher als zonenkonform.

Wann eine Tierhaltung noch als hobbymässig bezeichnet werden kann, hängt von der Zweckbestimmung der Tiere ab. Nur diejenige Tierhaltung ist zonenkonform, die rein privaten Zwecken, also der eigenen Freizeitbetätigung dient (vgl. dazu Carmen Walker Späh in pbg-aktuell, 1/2004). Handelt es sich um eine Hobbytierhaltung, die eben gerade nicht gewerblichen Charakter hat, ist es irrelevant, ob in der betroffenen Zone mässig störende oder nur nicht störende Betriebe zulässig sind.

Die von der Vorinstanz bewilligte Minipighaltung darf gemäss dem angefochtenen Beschluss ausschliesslich der privaten Freizeitbeschäftigung dienen und keine gewerblichen Ziele verfolgen. Diese hobbymässige Tierhaltung und die dafür notwendigen Bauten und Anlagen sind somit grundsätzlich Teil der Wohnnutzung und damit in der Wohnzone W/A zonenkonform.

6.

Auch wenn die Zonenkonformität einer geplanten Tierhaltung in der Wohnzone zu bejahen ist, darf diese im Interesse der Nachbarschaft nicht ein beliebiges Ausmass annehmen.

Die Haltung von Schweinen führt naturgemäss zu Immissionen. Die Tiere bringen einen Eigengeruch mit sich, produzieren aber insbesondere auch Mist, der selbst bei regelmässiger Abfuhr für eine gewisse Zeit gelagert werden muss. Dies wiederum zieht in den Sommermonaten Insekten an. Zudem können die Tiere durch Eigenlaute und spielen mit Gegenständen Lärm verursachen. Die Frage, ob eine konkrete Hobbytierhaltung aufgrund der durch sie verursachten Immissionen durch Lärm und Geruch nicht oder nur unter Nebenbestimmungen zulässig ist, betreffen nicht die Zonenkonformität, sondern ist für sich anhand der einschlägigen Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung zu überprüfen und führt zu Einschränkungen auch der an sich zonenkonformen Tierhaltung zur Hobbyzwecken in Wohnzonen.

7.1.

Die von den Nachbarn zu ertragenden Immissionen werden in erster Linie durch eine Beschränkung der Anzahl Tiere in einer Hobbyhaltung begrenzt.

Es ist die zulässige Anzahl Tiere und allenfalls auch deren Geschlechtszugehörigkeit zu definieren. Letzteres kann bei gewissen Tierarten (zB. Ziegen) zur Reduktion der Immissionen führen, sich aber allenfalls auch im Zusammenhang mit deren Vermehrung rechtfertigen. Entsprechend ist auch die zulässige Anzahl Würfe pro Jahr sowie die maximale Dauer des Verbleibs der Jungtiere festzulegen.

Die Vorinstanz hat die Anzahl Tiere auf sechs beschränkt. Aufgrund der bisher betriebenen Zucht auf dem Baugrundstück ist jedoch nicht ohne weiteres davon auszugehen, dass keine weiteren Ferkel nachgezogen werden sollen. Eine diesbezügliche Regelung fehlt jedoch.

7.2.

Neben diesen quantitativen Einschränkungen können die Baubehörden im Rahmen des Umweltrechts auch weitere konkrete Massnahmen anordnen, um die Immissionen in Grenzen zu halten.

Geruchsemissionen sind für neue stationäre Anlagen durch die zuständige Behörde vorsorglich so weit zu begrenzen, 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 Minipighaltung 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. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich bestätigte 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.

Die Geruchsbelastung (GB) durch eine Tierart errechnet sich aus der Anzahl Tiere mal den 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 (vgl. 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.

Wird eine deutlich geringere Anzahl Tiere gehalten, als diejenige, welche gemäss FAT-Bericht zu einer Geruchsbelastung von 4 GB führen würde, ist im Sinne von Art. 11 Abs. 2 USG im Rahmen einer Interessenabwägung zu prüfen, ob dieser Mindestabstand sich im konkreten Fall als verhältnismässig erweist oder ob er allenfalls zu reduzieren ist. Hierbei sind neben dem FAT-Bericht alle in Betracht kommenden Aspekte zu prüfen. Die kommunale Behörde hat dazu, allenfalls unter Beizug einer Fachperson, die konkret gegebenen Verhältnisse zu würdigen und begründet darzulegen, inwiefern sich eine Reduktion des Mindestabstandes für die zu beurteilende Tierhaltung in Nachachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips rechtfertigt (vgl. dazu VB.2008.00227 oder auch der Entscheid B 2015/5 des Verwaltungsgerichts St. Gallen vom 24. November 2016).

Mit der Nichtanwendung der FAT-Richtlinien durch die Vorinstanz erfolgte keinerlei Abstandsbestimmung. Der angefochtene Entscheid basiert somit nicht auf einer vollständigen Interessenabwägung und erfüllt die Kriterien des Vorsorgeprinzips nicht. Eine Interessenabwägung im Sinne der Erwägungen ist durch die Vorinstanz unter Berücksichtigung des sich aus den FAT-Richtlinien ergebenden Mindestabstandes sowie dessen Verhältnismässigkeit aufgrund der konkreten lokalen Begebenheiten nachzuholen.

Neben der Tierhaltung selbst ist auch die Mistentfernung und -lagerung zu beurteilen. Gemäss Ziff. II.2. des Dispositivs des angefochtenen Beschlusses hat diese im östlichen Bereich der Südfassade zu erfolgen. Eine diesbezügliche Interessenabwägung und Begründung fehlt jedoch ebenfalls und ist nachzuholen.

7.3.

Schliesslich ist die lärmrechtliche Situation zu beachten, wobei zu überprüfen ist, ob Massnahmen aufgrund des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11

Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a Lärmschutzverordnung (LSV) festzulegen sind.

8.1.

Entsprechend ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Angelegenheit in teilweiser Gutheissung der Rekurse zur weiteren Untersuchung und Neufestlegung der umweltschutzrechtlichen Massnahmen im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

[....]