

BGer 1C_555/2018 vom 29. August 2019

Bundesgericht, 2019-08-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_555_2018

FR: TF 1C_555/2018 du 29 août 2019

IT: TF 1C_555/2018 del 29 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführer sind als Baugesuchsteller zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist daher grundsätzlich einzutreten.

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten - einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht - prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Für derartige Rügen gelten qualifizierte Begründungsanforderungen (BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat, sofern dieser nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 und Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2

Das streitbetroffene Grundstück liegt gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Elgg vom 24. September 2012 (BZO/Elgg) in der dreigeschossigen Wohnzone (WG3), die der Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeordnet ist. Gemäss Art. 43 BZO/Elgg sind in der WG3 Wohnungen und höchstens mässig störende Betriebe zulässig. Art. 57 BZO bestimmt weiter, dass in den Zonen mit überwiegendem Wohnanteil sexgewerbliche Nutzungen, Sterbehilfe, Spielsalons etc. nicht zulässig sind.

Das Verwaltungsgericht liess offen, ob die Planungswerte für Lärm eingehalten seien. Bauvorhaben müssten nicht nur hinsichtlich der mit ihr verbundenen Immissionen, sondern auch von der raumplanerischen Zweckbestimmung her in eine bestimmte Zone passen (funktionale Betrachtungsweise). Die Einschätzung der Vorinstanzen, wonach es sich vorliegend nicht mehr um einen zonenkonformen Betrieb handle, sei vertretbar und rechtmässig. Aufgrund des Betriebskonzepts sei mit deutlichen Lärmimmissionen durch Hundegebell, Verkehr und Geruchsimmissionen rund um die Uhr zu rechnen, wodurch das konkrete Konzept nicht mehr vergleichbar sei mit einem üblichen Handwerks- und Gewerbebetrieb, welcher lediglich während der Arbeitszeiten Immissionen verursache und

zum Abend bzw. zum Wochenende hin ruhe. Die geplante Tierpension erweise sich somit insgesamt unter funktionalen bzw. raum- und ortsplanerischen Gesichtspunkten als nicht zonenkonform.

E. 3

Die Beschwerdeführer erachten die Sachverhaltsfeststellung des Verwaltungsgerichts als offensichtlich unrichtig, soweit dieses erstmals und völlig überraschend "Geruchsimmissionen rund um die Uhr" angenommen habe; tatsächlich gingen vom streitbetroffenen Betrieb keinerlei Geruchsimmissionen aus.

Dem ist entgegenzuhalten, dass Tierhaltungen nach allgemeiner Lebenserfahrung mit Geruchsimmissionen verbunden sind, jedenfalls wenn sich die Tiere einen Teil des Tages im Freien aufhalten, in geringer Entfernung zu Wohnüberbauungen. Insofern kann der Hinweis auf Geruchsimmissionen nicht als offensichtlich unrichtig qualifiziert werden.

Allerdings trifft es zu, dass Geruchsimmissionen im Bau- und Rekursverfahren nie thematisiert worden sind und keine Erhebungen zu ihrer Art, Intensität und Störwirkung vorliegen. Wie nachfolgend darzulegen sein wird, spielt dies jedoch keine Rolle, weil die Zonenkonformität unabhängig von den konkret zu erwartenden Geruchsimmissionen verneint werden durfte (E. 6.3 in fine).

E. 4

In rechtlicher Hinsicht rügen die Beschwerdeführer in erster Linie eine Verletzung von Bundesumweltrecht.

E. 4.1

Sie machen geltend, der beantragten Nutzung sei allein wegen der vermuteten Lärmimmissionen durch Hundegebell und Verkehr die Zonenkonformität abgesprochen worden. Die lärmrechtliche Beurteilung erfolge jedoch ausschliesslich nach Bundesumweltrecht und nicht nach kantonalem Planungsrecht. Gleiches gelte im Übrigen auch für die - vom Verwaltungsgericht aus der Luft gegriffenen - Geruchsimmissionen. Der im Hinblick auf die erlaubten Lärmeinwirkungen üblichen Differenzierung zwischen nicht, mässig und stark störendem Gewerbe komme seit Inkrafttreten des USG und der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) keine selbstständige Bedeutung mehr zu, sondern sie diene der Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe. Selbstständige Bedeutung komme derartigem kantonalen oder kommunalen Recht nur zu, soweit es um ideelle Immissionen gehe, die vom USG nicht erfasst werden, oder sofern sie raumplanerische Ziele verfolgten, z.B. wenn Betriebe mit grossem Verkehrsaufkommen nicht in erster Linie wegen der damit verbundenen Lärm- oder Luftbelastung, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit oder wegen Parkplatzproblemen aus bestimmten Zonen ferngehalten werden sollten. Art. 43 BZO/Elgg verfolge keine derartigen Zwecke, weshalb er keinen raum- und ortsplanerischen Gehalt habe. Die gegenteilige Auslegung des Verwaltungsgerichts erweise sich als willkürlich.

E. 4.2

Im Bereich des Immissionsschutzes hat der Bund von seiner umfassenden Rechtsetzungskompetenz gemäss Art. 74 Abs. 1 BV Gebrauch gemacht. In diesem Bereich besteht daher grundsätzlich kein Spielraum mehr für kantonales Recht (ALAIN GRIFFEL/HERIBERT RAUSCH, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl., Vorbem. zu Art. 11-25, N. 12 S. 174). Art. 65 Abs. 2 USG verbietet

ausdrücklich den Erlass kantonaler Immissionsgrenzwerte, Alarmwerte oder Planungswerte. Quantitative Immissionsbeschränkungen der Kantone sind damit nicht mehr zulässig (BGE 117 Ib 125 E. 3b S. 128; 116 Ib 175 E. 1b/bb S. 179 mit Hinweisen).

Kantone und Gemeinden sind jedoch im Bereich des Raumplanungs- und Baurechts zuständig. Aufgabe der Raumplanung ist es u.a., Siedlungen mit einer angemessenen Wohnqualität zu schaffen (Art. 1 Abs. 2 lit. a bis RPG), Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zuzuordnen (Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG) und Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen (Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG). Städtebauliche Nutzungsvorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts haben daher weiterhin selbstständigen Gehalt, soweit sie die Frage regeln, ob aus raumplanerischen Gründen ein Betrieb am vorgesehenen Ort in einer Wohnzone erstellt werden darf. Im Vordergrund steht hier die Frage, welche Nutzungsstruktur eine Wohnzone aufweisen soll und ob gewisse Gewerbebetriebe zur Wahrung des Wohncharakters der Zone von vornherein und generell, als Kategorie, zugelassen oder ausgeschlossen werden sollen (grundlegend BGE 117 Ib 147 E. 2d/cc S. 153). Dies gilt auch, wenn die für den Charakter des Quartiers wesentlichen Nutzungsvorschriften mittelbar dem Schutz der Nachbarn vor Übelständen verschiedenster Art dienen (BGE 118 Ia 112 E. 1b S. 115; 118 Ib 590 E. 3a S. 595; je mit Hinweisen; 1C_26/2007 vom 15. Januar 2008 E. 3.3 in: SJ 2008 I S. 193; URP 2008 S. 259).

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass es gerade Aufgabe des Raumplanungsrechts ist, Immissionspotenziale vorausschauend zu vermeiden und Konflikte zwischen der Wohn- und der gewerblichen Nutzung gar nicht erst aufkommen zu lassen (ROBERT WOLF, Kommentar USG, 2. Aufl. 2004, Stand Mai 2000, Art. 25 N. 7). Dies gilt nicht nur für vom USG nicht erfasste ideelle Immissionen, sondern auch für - grundsätzlich unter das USG fallende - materielle Immissionen, wie Lärm (a.A. wohl ALAIN GRIFFEL, Raumplanungs- und Baurecht, 3. Aufl. 2017 S. 62 und 198, der den Begriffen "nicht störend", "mässig störend" und "stark störend" nur raumplanerischen Gehalt zuerkennt, soweit sie Aspekte berücksichtigen, die umweltrechtlich nicht relevant sind). Hierzu können Betriebe, die mit dem Charakter einer Wohnzone unvereinbar erscheinen, frühzeitig verhindert werden, auch wenn die Immissionen, zu denen sie führen, die bundesrechtlichen Grenzwerte nicht überschreiten (WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, 2006, Art. 3 N. 42 S. 94 f.; ZAUGG/LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, 2013, Art. 24 N. 8 S. 303).

So schützte das Bundesgericht die Verweigerung eines Barbetriebs mangels Zonenkonformität in der Altstadt von Zug, gestützt auf ein Altstadtreglement, welches nicht spezifisch der Lärmbegrenzung, sondern generell der Erhaltung der Wohnqualität der Altstadt diene (U rteil 1A.132/1999 vom 25. Januar 2000 E. 2b/dd, in: ZBI 102/2001 S. 163). Es bestätigte die Aufhebung einer Baubewilligung für einen Steinbearbeitungsbetrieb in einem Sektor, in welchem der Quartierplan zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete nur "stilles Gewerbe" zuliess, unabhängig von der Einhaltung der Planungswerte (Urteil 1C_569/2013 vom 22. November 2013 E. 4.3). Es schützte auch den Entscheid des Berner Verwaltungsgerichts, wonach die Haltung von neun Hunden in einer reinen Wohnzone nicht zonenkonform sei, weil damit typischerweise Belästigungen (vor allem Lärm) verbunden seien, die über das hinausgingen, was normalerweise mit dem Wohnen verbunden sei (Urteil 1C_538/2011 vom 25. Juni 2012 E. 5.1).

E. 4.3

Entscheidend ist nach dem Gesagten die Zielrichtung der kommunalen oder kantonalen Bestimmung: Dient diese nicht nur der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe, sondern verfolgt sie - zumindest auch - raum- und ortsplanerische Zwecke, wie namentlich die Erhaltung des Wohncharakters eines Quartiers, so kommt ihr selbstständige Bedeutung zu, mit der Folge, dass die Zonenkonformität u.U. zu verneinen ist, unabhängig von der umweltrechtlichen Beurteilung des Projekts.

Die Auslegung kommunaler oder kantonalen Normen prüft das Bundesgericht (vorbehältlich schwerer Grundrechtseingriffe) nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots. Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Instanz nur ab, wenn dieser offensichtlich unhaltbar ist, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 136 I 316 E. 2.2.2 S. 318 f. mit Hinweisen).

E. 4.4

Vorliegend hat das Verwaltungsgericht Art. 43 BZO/Elgg als raumplanerisch motivierte Nutzungsvorschrift qualifiziert, die nicht lediglich der Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufe diene, sondern die Zonenkonformität von Betrieben in der Wohnzone definiere. Es verwies auf seine ständige Rechtsprechung zu § 52 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1), wonach Betriebe "mässig störend" seien, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe blieben, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt seien und nur vorübergehend auftreten. Dadurch würden Betriebe ausgeschlossen, die gegenüber der Wohnnutzung ein so erhebliches Konfliktpotenzial aufweisen, dass sie nach allgemeiner Erfahrung ein erträgliches Wohnen weitgehend verunmöglichen und deshalb in der Regel nur in Gewerbe- oder Industriezonen zugelassen seien.

Diese Auslegung erscheint jedenfalls nicht willkürlich. Art. 43 BZO/ Elgg trägt die Überschrift "Nutzweise" und lässt neben dem Wohnen "mässig störende" Betriebe zu. Die Bestimmung verweist damit auf einen Begriff des kantonalen Rechts: § 52 PBG /ZH sieht vor, dass Wohnzonen in erster Linie für Wohnbauten bestimmt sind (Abs. 1); mässig störende Betriebe sind gestattet, wo die Bau- und Zonenordnung sie zulässt; stark störende und solche, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, sind unzulässig (Abs. 3). Die Zürcher Gerichte wie auch die Lehre (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, Band 2, Rz. 14.2.3.3 S. 980) messen dieser Bestimmung raumplanerische bzw. funktionelle Bedeutung zu, in dem Sinne, dass gewisse Betriebe, die ein erhebliches Konfliktpotenzial mit der Wohnnutzung aufweisen, insbesondere aufgrund ihrer unüblichen Arbeits- und Betriebszeiten, auch in Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen nicht zonenkonform sind. Es erscheint nicht von vornherein unhaltbar und damit willkürlich, in solchen speziellen Fällen einen präventiven, raumplanerischen Schutz vorzusehen, der unabhängig von der umweltschutzrechtlichen Beurteilung der konkreten Immissionen greift.

Die Beschwerdeführer berufen sich auf Art. 57 BZO/Elgg. Diese Bestimmung bezieht sich jedoch nur auf Nutzungen mit ideellen Immissionen (sexgewerbliche Nutzungen, Sterbehilfe, Spielsalons, etc.). Daraus ergibt sich nicht zwingend der Umkehrschluss, dass

alle anderen Nutzungen, die keine ideellen, wohl aber materielle Immissionen bewirken, in Zonen mit überwiegendem Wohnanteil zonenkonform sind.

E. 4.5

Nach dem Gesagten ist die Qualifikation als raumplanungsrechtlich motivierte Nutzungsvorschrift nicht willkürlich. Damit durfte das Verwaltungsgericht die Zonenkonformität des Betriebs unabhängig von der umweltrechtlichen Beurteilung des Lärms und allfälliger Geruchsmissionen beurteilen.

E. 5

Die Beschwerdeführer rügen weiter, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht einen Beurteilungsspielraum der Gemeinde bei der Prüfung der Zonenkonformität bejaht: Der Begriff "mässig störend" sei ein Begriff des kantonalen Rechts (§ 52 PBG /ZH), der kantonal einheitlich ausgelegt werden müsse, zumal das kommunale Recht keine eigene Umschreibung enthalte. Es lägen auch keine speziellen örtlichen Verhältnisse vor, auf die Rücksicht zu nehmen sei.

E. 5.1

Das Verwaltungsgericht erwog, dass die Auslegung der im PBG verwendeten Begriffe "nicht störend", "mässig störend" und "stark störend" (§§ 51 Abs. 1, 52 Abs. 3 und 57 PBG/ZH) kantonal einheitlich beantwortet werden müsse; insoweit bestehe keine Gemeindeautonomie. Dagegen stehe der Einzelentscheid, ob ein konkreter Betrieb einen mässig störenden Betrieb darstelle, der mit dem Zonenzweck vereinbar sei, in erster Linie den kommunalen Behörden zu und werde von den Rechtsmittelinstanzen mit einer gewissen Zurückhaltung überprüft. Diese legten sich auch eine gewisse Zurückhaltung auf, soweit persönliche oder örtliche Verhältnisse zu berücksichtigen seien.

E. 5.2

Diese Rechtsauffassung ist nicht zu beanstanden: Auch wenn der Begriff "mässig störend" dem kantonalen Recht entstammt, geht es doch um die Auslegung eines Gemeindereglements (Art. 43 BZO/Elgg). Ist die Gemeinde erstinstanzlich für den Vollzug ihres eigenen Reglements zuständig, so steht ihr bei der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe grundsätzlich ein gewisser Entscheidungsspielraum zu. Dies gilt jedenfalls wenn - wie hier - örtliche (und nicht überkommunale) Interessen im Vordergrund stehen (vgl. z.B. BGE 136 I 395 E. 3.2.3 S. 398 f.).

E. 6

Schliesslich werfen die Beschwerdeführer den Vorinstanzen vor, Art. 43 BZO/Elgg willkürlich angewendet zu haben.

E. 6.1

Sie machen geltend, die Qualifikation der Tierpension als "stark störender Betrieb" sei schlichtweg unhaltbar. Die Tierpension habe kein grösseres Konfliktpotenzial als andere, mässig störende Betriebe (z.B. kleinere industrielle Betriebe, Schreinereien, Schlossereien, Verkaufsgeschäfte, ein Laufhof für Kühe, etc.) und verunmögliche die Wohnnutzung nicht - anders als z.B. Bauschuttrecyclingsbetriebe, Giessereien, Sägereien, Steinbrüche und andere, als stark störend qualifizierte Betriebe. Die Gemeinde habe den Betrieb einer Tierpension grundsätzlich als "mässig störend" qualifiziert und die Nutzung nur aufgrund der dichten Bebauung und des Siedlungscharakters für nicht bewilligungsfähig erachtet,

weil das Quartier mehrheitlich durch Wohngebäude geprägt sei. Dies sei willkürlich, müsse die Zonenkonformität eines Betriebs doch abstrakt, aufgrund der BZO, beurteilt werden, unabhängig von der tatsächlich vorhandenen Baustruktur und deren Nutzweise. Soweit das Verwaltungsgericht auf die Anzahl Hunde (bis zu 20) abgestellt habe, sei dies unzulässig, weil für die Qualifikation als "mässig" oder "stark" störend qualitative und nicht rein quantitative Kriterien massgebend seien. Im Übrigen sei es widersprüchlich und willkürlich, wenn das Verwaltungsgericht die Tierpension als mehr als "mässig störend" qualifiziere, jedoch zum Ausdruck bringe, dass sie in einer reinen Gewerbezone zonenkonform wäre: Gemäss Art. 48 Abs. 2 BZO/Elgg seien nämlich auch in der Gewerbezone höchstens mässig störende Betriebe zulässig. Die vom Verwaltungsgericht zitierten Entscheide, in denen die Zonenkonformität von Tierpensionen verneint worden sei, beträfen allesamt reine Wohnzonen und nicht Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung.

E. 6.2

Das Verwaltungsgericht hielt es grundsätzlich für möglich, dass Tierpensionen - z.B. mit reduziertem Konzept oder in einer anderen Zone - als "mässig störender Betrieb" qualifiziert werden könnten. Im konkreten Fall könne die geplante Pension mit bis zu 20 Hunden jedoch nicht mehr als üblicher Betrieb gelten: Das Konzept der Tierpension erstreckte sich auf 365 Tage im Jahr inklusive Übernachtungen und Ferien. Die Hunde würden sich regelmässig ausserhalb der Arbeitszeiten, d.h. auch in empfindlichen Ruhephasen (über Mittag von 12 bis 13 Uhr, abends von 19 bis 22 Uhr und am Wochenende) im Aussenbereich aufhalten. Auch sehe das Konzept Bring- und Abholzeiten der Hunde ausserhalb der üblichen Arbeitszeiten vor, was mit regelmässiger Verkehrsbelastung und Lärmerzeugung ausserhalb der Arbeitszeiten verbunden sei. Insgesamt sei somit mit deutlichen Lärmimmissionen durch Hundegebell und Verkehr sowie durch Geruchsmissionen rund um die Uhr zu rechnen, wodurch das konkrete Konzept nicht mehr vergleichbar sei mit einem üblichen Handwerks- und Gewerbebetrieb, der lediglich während der Arbeitszeiten Immissionen verursache und zum Abend bzw. zum Wochenende hin ruhe.

E. 6.3

Nach der willkürfreien Definition des Verwaltungsgerichts gelten Betriebe als mässig störend, wenn ihre Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Ob dies der Fall ist, kann für Tierpensionen nicht generell entschieden werden, sondern nur mit Blick auf die konkret geplante Anlage (Grösse, Anzahl und Art der Tiere, vorgesehene Betriebszeiten) und den Zonencharakter (hier: überwiegende Wohnnutzung). Es ist nicht willkürlich, sondern vielmehr naheliegend, dass die dauernde Präsenz von bis zu 20 Hunden und die damit zwangsläufig verbundenen Immissionen (Bellen, Jaulen) zu Konflikten mit der Wohnnutzung in der Umgebung führen würde, vor allem ausserhalb der üblichen Öffnungszeiten anderer Betriebe und an Wochenenden. Diese Immissionen lassen sich auch kaum vermeiden, selbst wenn die Tiere - wie hier - überwiegend im Haus gehalten werden sollen: Hunde sind auf täglichen Ausgang/Auslauf im Freien angewiesen (vgl. Art. 71 Abs. 1 und 2 Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 [TSchV; SR 455.1]); demgemäss sieht auch das Betriebskonzept vor, dass sich die Hunde mehrmals täglich in Gruppen im Garten aufhalten. Zudem ist mit Lärm beim Bringen und Abholen der Hunde zu rechnen.

Schliesslich darf berücksichtigt werden, dass es mangels verbindlicher Lärmgrenzwerte für die Tierhaltung sehr schwierig und aufwendig ist, die Einhaltung der bundesrechtlichen Lärmschutzvorgaben zu kontrollieren und allenfalls mit baulichen oder betrieblichen Auflagen sicherzustellen (wie übrigens auch für allfällige Geruchsmissionen). Auch in dieser Hinsicht unterscheidet sich der vorliegend zu beurteilende Betrieb von üblichen Gewerbebetrieben, wo die Einhaltung der Lärmgrenzwerte (insbes. gemäss Anh. 6 LSV) in der Baubewilligung angeordnet und mittels Abnahme- und Kontrollmessungen überprüft werden kann.

Die vom Verwaltungsgericht erwähnten Entscheide zur Zonenwidrigkeit von Hundepensionen in reinen Wohnzonen betrafen einen sehr viel geringeren Tierbestand (vgl. z.B. Entscheid 1C_538/2011 zur Berner Praxis, das gewerbsmässige Halten von maximal drei Hunden in der reinen Wohnzone zuzulassen) und sind daher ebenfalls nicht geeignet, Willkür zu begründen.

Die Zonenkonformität in der WG3 durfte daher willkürfrei verneint werden, und zwar unabhängig von allfälligen, von den Beschwerdeführern bestrittenen Geruchsmissionen.

E. 6.4

Ob die Tierpension in ihrer geplanten Form in der reinen Gewerbezone von Elgg zulässig wäre, hatte das Verwaltungsgericht nicht zu prüfen, weshalb es sich insoweit um ein obiter dictum handelt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Beschränkung auf "mässig störende Betriebe" in einer reinen Gewerbezone nicht dem Schutz des Wohncharakters dient, weshalb sie (anders als für Wohnzonen) in der Regel keine raumplanerische, sondern überwiegend immissionsschutzrechtliche Bedeutung hat (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., Rz. 14.2.3.3 S. 981).

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 BGG) und haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.