

GL_GERICHTE GL-1544 vom 24. Februar 2022

GL Gerichte, 2022-02-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1544

FR: GL_GERICHTE GL-1544 du 24 février 2022

IT: GL_GERICHTE GL-1544 del 24 febbraio 2022

Erwägungen

E. 1

B. _____

Beschwerdegegner

vertreten durch Dr. iur. Romana Kronenberg Müller,

Rechtsanwältin

E. 2

Gemeinde Glarus Süd

E. 3

Gemäss Art. 115 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Glarus vom 1. Mai 1988 (KV) sind den Gemeinden in den Schranken von Verfassung und Gesetz ihr Bestand und das Recht, ihre Angelegenheiten selbständig zu regeln, gewährleistet. Sie besorgen alle örtlichen Angelegenheiten, für die weder der Bund noch der Kanton ausschliesslich zuständig sind (Art. 119 Abs. 1 KV). Die Ortsplanung ist gemäss Art. 15 Abs. 1 RBG Aufgabe der Gemeinde und umfasst nach Art. 15 Abs. 2 RBG das kommunale Entwicklungskonzept, den kommunalen Richtplan, den Zonenplan und das Baureglement.

Bei der Anwendung der nutzungsplanerischen Vorschriften kommt der kommunalen Baubehörde ein besonderer Ermessensspielraum zu, der im Rechtsmittelverfahren zu beachten ist. Die Autonomie der Gemeindebehörde hat dort ihre Grenzen, wo sich eine Auslegung mit dem Wortlaut sowie mit dem Sinn und Zweck der Bestimmung nicht mehr vereinbaren lässt (Christian Häuptli, in Andreas Baumann et al. [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 13 N. 23; VGer-Urteil VG.2021.00025 vom 25. November 2021 E. II/3.2).

E. 4

4.1 Die Beschwerdeführerin rügt, das von der Beschwerdegegnerin 1 eingereichte Baugesuch sei unvollständig. Das Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit des Kantons Graubünden (ALT GR) habe in seiner Stellungnahme klar festgehalten, dass Unterlagen zur Beurteilung einer gesetzeskonformen Tierhaltung fehlten. Sodann liege keine hobbymässige, sondern eine gewerbliche Tierhaltung vor. Dies aufgrund der Anzahl Ziegen sowie der Tatsache, dass die Beschwerdegegnerin 1 diese Tiere nicht selbst versorgen könne, was nach Art. 42b Abs. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) aber Voraussetzung für eine Bewilligung sei. Der geplante Stall sei sodann nicht zonenkonform. Gemäss der BO [] gelte für die umstrittene Parzelle die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV. Damit sei lediglich nicht störendes Gewerbe oder eine hobbymässige Tierhaltung, welche keine unerwünschten Immissionen zeitige,

zugelassen. Die Haltung von zehn Ziegen sprengt das zu tolerierende Mass und es sei nicht dargelegt worden, mit welchen Massnahmen Lärm vermieden würde. Der geplante Stall widerspreche ferner den Vorgaben der inneren Verdichtung. Es sei nicht ersichtlich, weshalb die klar landwirtschaftliche Baute in der Wohnzone und nicht auf dem angrenzenden Teil der streitbetroffenen Parzelle, welcher in der Landwirtschaftszone liege, gebaut werde. Die Beschwerdegegnerin 2 habe sodann ihr Ermessen überschritten, indem sie ohne sachliche Begründung entschieden habe, dass in Bezug auf die Nutzung des Bauvorhabens als Ziegenstall keine eigene hinreichende Zufahrt erforderlich sei. Sie habe es auch unterlassen, hierzu Auflagen zu machen. Schliesslich handle es sich beim geplanten Gebäude um ein Hauptgebäude, weshalb ein Grenzabstand von vier Metern einzuhalten sei.

4.2 Die Beschwerdegegnerin 1 bringt vor, das ALT GR sei mit der Bewilligung einverstanden gewesen und es sei nicht von unvollständigen Unterlagen auszugehen. Die Beschwerdeführerin begründe die fehlende Hobbymässigkeit der Tierhaltung sodann lediglich mit der pauschalen Argumentation, dass die Milchproduktion ein lukratives Geschäft sei. Es gebe aber keine Hinweise, dass sie, die Beschwerdegegnerin 1, die Tiere kommerziell nutze. Vielmehr sei deren Haltung ihr Hobby. Es sei sodann keine Voraussetzung, dass die Halter die Tiere selbst versorgten, sondern lediglich, dass sie diese selbst betreuten, was vorliegend gegeben sei. Die Beschwerdeführerin widerspreche sich darüber hinaus selbst, indem sie die Tierhaltung als "Hobby eines Nachbarn" bezeichne. Das Bauvorhaben sei ferner zonenkonform. Die aus der Tierhaltung entstehenden Belastungen seien begrenzt und verträglich. Die Beschwerdeführerin habe die Berechnungen zu den Lärm- und Geruchsimmissionen denn auch nie bemängelt. Das Argument der inneren Verdichtung sei nicht zu hören, da auf der umstrittenen Parzelle kaum genügend Fläche für eine zusätzliche Wohnbaute vorhanden sei. Bezüglich der Erschliessung sei im Übrigen keine Ermessensüberschreitung ersichtlich.

4.3 Die Beschwerdegegnerin 3 hält fest, die Unterlagen zur Prüfung des Baugesuchs seien vollständig gewesen. Das ALT GR habe lediglich Auflagen statuiert und den Vorbehalt angebracht, die Stallungen in Bezug auf die Einhaltung der Tierschutzvorschriften nach dem Bau zu kontrollieren. Sodann gelte zwar die Untersuchungsmaxime. Diese werde jedoch insofern eingeschränkt, als dass die Parteien im eigenen Interesse bei der Beweisbeschaffung mitwirken und die Behörden nicht von Amtes wegen nach nicht aktenkundigen Tatsachen forschen müssten, wenn von der Partei nach den Umständen ein entsprechender Beleg erwartet werden dürfe. Sie habe deshalb mangels konkreter Hinweise in freier Beweiswürdigung davon ausgehen dürfen, dass im vorliegenden Fall nicht von einem Gewerbe, sondern von hobbymässiger Tierhaltung auszugehen sei. Die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführerin bezüglich der Selbstversorgung seien nicht zu hören, da diese Voraussetzung nur bei einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gelte, was bei der Beschwerdeführerin nicht der Fall sei. Aus demselben Grund komme der Bau des Stalles in der Landwirtschaftszone denn auch nicht in Betracht. Sodann sei hobbymässige Tierhaltung in einer Wohnzone grundsätzlich zonenkonform. Die Beschwerdegegnerin 2 habe die diesbezüglichen Vorgaben geprüft und sei zum Schluss gekommen, dass die Lärm- und Geruchsimmissionen mit vier zusätzlichen Ziegen nicht übermässig seien. Sie habe auch geklärt und dargelegt, weshalb für die Nutzung des Bauvorhabens als Ziegenstall keine eigene hinreichende Zufahrt erforderlich sei. Auf die Rüge des ungenügenden Grenzabstands sei schliesslich nicht einzutreten, da die Beschwerdeführerin diesen zwar bei der Beschwerdegegnerin 2, jedoch nicht mehr im

Beschwerdeverfahren bei der Beschwerdegegnerin 3 vorgebracht habe. Damit sei sie der Rügspflicht nur ungenügend nachgekommen.

E. 5

5.1 Die Beschwerdeführerin macht zunächst die Unvollständigkeit der Baugesuchsunterlagen geltend. Hierzu ist festzuhalten, dass das ALT GR dem Bauvorhaben explizit zugestimmt hat. Es erteilte lediglich Auflagen und behielt sich vor, im Rahmen des Vollzugs die Baute bzw. die Stallung im Hinblick auf die Einhaltung der Tierschutzvorschriften zu kontrollieren. Damit war die Stellungnahme aber zweifellos ausreichend für die Erteilung der streitbetroffenen Bewilligung und die Baugesuchsunterlagen folglich insgesamt vollständig. Einen diesbezüglichen Ermessensmissbrauch oder eine willkürliche Rechtsanwendung durch die Beschwerdegegnerin 2 lässt sich hierbei nicht erkennen.

E. 5.2

5.2.1 Die Beschwerdeführerin rügt alsdann, mit der Tierhaltung der Beschwerdegegnerin 1 liege eine gewerbliche Nutzung und nicht mehr nur eine hobbymässige Tierhaltung vor. Dies insbesondere wegen der Anzahl der Tiere und weil die Beschwerdegegnerin 1 diese nicht selbst versorgen könne.

Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass sowohl Art. 24e RPG als auch Art. 42b RPV lediglich für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone anwendbar sind (vgl. Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Vorbem. zu den Art. 24 bis 24e und 37a, N. 30). Eine solche Konstellation liegt unbestrittenermassen nicht vor, weshalb die diesbezügliche Rüge der Beschwerdeführerin ins Leere zielt. Fraglich und zu prüfen ist weiter, ob der Stall und die damit einhergehende bzw. geplante Tierhaltung zonenkonform ist. Hierfür ist zunächst zu klären, ob eine private oder eine gewerbliche Tierhaltung vorliegt. Mit der Beschwerdegegnerin 1 und 3 ist dabei darin einigzugehen, dass keine Anhaltspunkte für eine gewerbliche Nutzung der Tiere ersichtlich sind. Vielmehr erscheint es glaubhaft, dass die Beschwerdegegnerin 1 eine Liebhaberei bzw. eine hobbymässige Tierhaltung ausübt, woran die pauschalen und unbelegten Behauptungen der Beschwerdeführerin nichts zu ändern vermögen. Indessen ist die Tierhaltung nach dem oben Dargelegten aber nur dann zonenkonform, wenn daraus keine übermässigen Immissionen resultieren, was aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls zu prüfen ist. Dabei ist unter anderem der Charakter der Siedlungsstruktur relevant und, weil für Tierimmissionen keine festgelegten Grenzwerte bestehen, sind diese nach den allgemeinen Grundsätzen zu beurteilen (vgl. vorstehende E. II/2.2).

5.2.2 Der zu bebauende Teil der streitbetroffenen Parzelle liegt in der Wohnzone 2b. Es handelt sich um ein Gebiet mit ländlichem Charakter, welches direkt an die Landwirtschaftszone angrenzt. Die Beschwerdegegnerin 1 hielt bereits seit längerem auf der angrenzenden Parzelle bis zu sechs Ziegen. Eine Tierhaltung in diesem Umfang wurde ihr denn auch rechtskräftig bewilligt. Vor diesem Hintergrund ist somit lediglich zu prüfen, ob von der Erhöhung des Bestands um vier weitere Ziegen ein unverträglicher Anstieg an Geruchs- oder Lärmimmissionen zu erwarten ist. Mit Blick auf die von der Beschwerdegegnerin 1 eingereichten Unterlagen ist dies jedoch zu verneinen. Die vier weiteren Tiere verursachen keine massgebliche Erhöhung der Lärmimmissionen. Alle Tiere verbringen die Nacht innerhalb des Stalls und die Sommermonate an einem anderen Ort.

Bezüglich des Geruchs ist ebenfalls kein wesentlicher Anstieg von Immissionen zu erwarten, zumal die Beschwerdegegnerin 1 die hierbei empfohlenen Mindestabstände offensichtlich einhält (vgl. Beschluss des Gemeinderats Glarus Süd vom []). Im Ergebnis ist das Bauvorhaben somit zu Recht als zonenkonform qualifiziert worden.

5.3 Eine weitere Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist die rechtsgenügende Erschliessung des zu bebauenden Lands (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Diese ist erfüllt, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Für die vorliegend geplante Nutzung erscheint eine Zufahrt im Sinne einer befahrbaren Strasse nicht erforderlich. Der Zugang ist sowohl für die Tiere als auch für deren Versorgung sowie das Umsorgen ausreichend, was die Beschwerdegegnerin 2 im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens willkürfrei überprüft hat.

5.4 Bei Neubauten muss schliesslich der Grenzabstand gemäss Art. 51 RBG eingehalten werden. Aufgrund der Masse des geplanten Stalls und der Tatsache, dass er als freistehendes Gebäude geplant ist, ist er sowohl nach kommunalem als auch nach kantonalem Recht als Nebenbaute zu qualifizieren (Art. 51 Abs. 4 RBG i.V.m. Art. 33 BauV i.V.m. Anhang 2 BO []). Fraglich ist indessen, ob er nur aus Nebennutzflächen besteht (Art. 33 BauV). Hierfür ist gemäss dem Anhang der BauV grundsätzlich die SIA Norm 416 heranzuziehen. Diese ist jedoch einzig für die Berechnung der Gesamtfläche von Wohngebäuden geeignet, bzw. für Bauten, bei welchen Wohnflächen (Wohn-/Schlafzimmer) als Hauptnutzungsflächen und gleichzeitig auch Nebennutzungsflächen (z.B. Keller/Estrich) vorhanden sind. Weil die streitbetreffende Parzelle diese Eigenschaften nicht aufweist, erscheint die Anwendung der SIA Norm 416 im vorliegenden Fall verfehlt. Hinzu kommt, dass die Grenzabstände gemäss Art. 51 RBG die Wahrung der Privatsphäre der Bewohner von Wohngebäuden bezwecken (VGer-Urteil VG.2018.00051 vom 23. August 2018 E. 4.2.1; Häuptli, § 47 N. 11). Entsprechend sind für Wohngebäude und damit Wohnflächen denn auch grössere Abstände vorgesehen als für Nebengebäude, in denen sich weit weniger häufig Personen aufhalten und dies auch für kürzere Zeit. In diesem Lichte ist die SIA Norm 416 somit einzig auf Grundstücke ausgelegt, auf denen sowohl ein Hauptgebäude im Sinne eines Wohnhauses als auch Nebengebäude (z.B. Garage, Gartenhaus) geplant sind. Dies ist auf der streitbetreffenden Parzelle offensichtlich nicht der Fall. Es erscheint widersprüchlich und mit dem Zweck von Art. 51 RBG nicht vereinbar, den geplanten Stall aufgrund der Unterschreitung des Grenzabstands von vier Metern lediglich deshalb nicht zu bewilligen, weil auf dem betroffenen Grundstück kein Wohnhauptgebäude steht. Schliesslich wurde der Beschwerdegegnerin 1 bereits ihr früheres Baugesuch mit demselben Grenzabstand rechtskräftig bewilligt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb aufgrund der Mehrbelastung durch vier Ziegen nun davon abgewichen werden sollte, zumal bei der vorliegenden Beurteilung keine neuen Rechtsgrundlagen Anwendung finden und keine diesbezügliche neue Praxis besteht. Beim vorliegend geplanten Stall ist demnach von einer Nebenbaute nach Art. 51 Abs. 4 RBG auszugehen, womit der Grenzabstand als eingehalten gilt.

E. 6

Zusammenfassend ist die Erteilung der Baubewilligung durch die Beschwerdegegnerin 2 nicht zu beanstanden. Die geplante Baute ist zonenkonform, da von der privaten und hobbymässigen Tierhaltung der Beschwerdegegnerin 1 keine übermässigen Immissionen zu erwarten sind. Sie ist sodann genügend erschlossen und hält den notwendigen Grenzabstand ein. Die Beschwerdegegnerin 2 hat das Baugesuch willkürfrei und im Rahmen ihres grossen

Ermessens, in welches das Gericht nicht ohne Not eingreift, zu Recht bewilligt.

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

III.

1.

Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerde-, Klage- oder Revisionsverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Die Gerichtskosten von pauschal Fr. 1'000.- sind der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Vom bereits geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.- sind ihr Fr. 1'000.- zurückzuerstatten.

2.

Soweit an einem Beschwerdeverfahren Parteien mit gegensätzlichen Interessen beteiligt sind, kann gemäss Art. 138 Abs. 2 VRG der obsiegenden Partei zu Lasten jener, die unterliegt, eine angemessene Parteientschädigung zugesprochen werden (vgl. Art. 138 Abs. 1 VRG). Ausgangsgemäss steht der Beschwerdeführerin keine Parteientschädigung zu. Hingegen ist sie zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin 1 eine solche von Fr. 1'800.- (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

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