

SO_GERICHTE VWBES.2024.312 vom 23. Oktober 2025

SO Obergericht, 2025-10-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.312

FR: SO_GERICHTE VWBES.2024.312 du 23 octobre 2025

IT: SO_GERICHTE VWBES.2024.312 del 23 ottobre 2025

Erwägungen

E. 1

B.____ ist Eigentümer von GB [...] Nr. [...]. Mit Schreiben vom 21. Februar 2023 liess er Anzeige beim Bau- und Justizdepartement (nachfolgend BJD) im Zusammenhang mit der Tierhaltung auf den Nachbargrundstücken einreichen. Er machte eine Geruchs- und Lärmbelästigung geltend. Eigentümer der Nachbarparzellen GB [...] Nr. [...] und Nr. [...] ist A.____. GB [...] Nr. [...] liegt in der Landwirtschaftszone. GB [...] Nr. [...] liegt in der Reservezone (überlagert mit der Ortsbildschutzzzone «Ortskern»). Land, das bisher keiner Nutzungszone zugewiesen ist, untersteht den Regeln der Landwirtschaftszone nach § 155 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Die Scheune, der Schafstall und der Geräteunterstand sind allesamt bewilligt. Nicht bewilligt sind der Pferdestall und die Schafhaltung.

E. 2

Anlässlich des Augenscheins vom 17. Mai 2023 stellte das BJD fest, dass auf den Parzellen von A.____ ca. 55 Schafe gehalten werden und sich auf der Parzelle GB [...] Nr. [...] ein «mobiler» Pferdestall befindet, in dem zwei Pferde gehalten werden.

E. 3

Am 17. September 2024 erliess das BJD folgende Verfügung:

E. 4

Gegen diese Verfügung erhob A.____, vertreten durch Advokat Moritz Gall (nachfolgend Beschwerdeführer), mit Schreiben vom 30. September 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er stellte folgende Rechtsbegehren:

E. 4.9

der angefochtenen Verfügung korrekt festgehalten hat, kann mit der Schafhaltung der halbe Mindestabstand gegenüber der Zonengrenze momentan aber nicht eingehalten werden, weshalb von übermässigen Immissionen auszugehen ist. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die verfügte Massnahme, wonach der Beschwerdeführer seine Schafhaltung auf den Grundstücken GB [...] Nrn. [...] und [...] so zu sanieren hat, dass die Mindestabstände zur Zonengrenze nach Anhang 2 Ziffer 512 LRV eingehalten werden ■ was dem halben Mindestabstand entspricht ■ nicht zu beanstanden ist, da Anhang 2 Ziffer 512 LRV zur Vermeidung von übermässigen Immissionen vorliegend (auch) für bestehende Anlagen anwendbar ist. Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

8. Das BJD verfügte, dass der Beschwerdeführer den unbewilligten «mobilen» Pferdestall auf dem Grundstück GB [...] Nr. [...] zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen hat (vgl. Ziffer 6 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung). Zudem wurde verfügt, dass für eine Hobbytierhaltung mit Pferden in den bestehenden Gebäuden

bei der örtlichen Baukommission ein Baugesuch einzureichen ist, ansonsten keine Pferde in den bestehenden Gebäuden auf den Grundstücken GB [...] Nrn. [...] und [...] gehalten werden dürfen (vgl. Ziffer 7 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung). Der Beschwerdeführer hat sich vor Verwaltungsgericht hiergegen nicht begründet zur Wehr gesetzt, obwohl die gestellten Rechtsbegehren die Pferdehaltung mit umfassen. Weitere Ausführungen hierzu erübrigen sich (für die Begründungspflicht vgl. voranstehend Ziffer II E. 4). Dennoch bleibt festzuhalten, dass der Pferdestall der Baubewilligungspflicht unterliegt (vgl. dazu namentlich das Protokoll des Augenscheins vom 17. Mai 2023 [in den Vorakten], wonach dieser ganzjährig am gleichen Standort verbleibt und nicht bewegt wird). Der Beschwerdeführer hat dies eingesehen und in der Beschwerdeschrift vom 13. November 2024 selbst ausgeführt, es werde («diese oder kommende Woche») ein Baugesuch eingereicht. Im Übrigen kann in diesem Zusammenhang auf die zutreffenden Ausführungen des BJD in der angefochtenen Verfügung (vgl. E. 5 ff.) verwiesen werden. Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

9. Die in der angefochtenen Verfügung gesetzten Fristen sind bereits verstrichen und neu festzusetzen. Vorab ist im Zusammenhang mit der Festlegung der Sanierungsfrist festzuhalten, dass die ordentliche Frist nicht zur Anwendung gelangt und nur (aber immerhin) eine Frist von mindesten 30 Tagen einzuhalten ist (vgl. Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c LRV). Die Fristen zur Sanierung bzw. Stilllegung der Schafhaltung werden neu auf 29. Mai 2026 festgelegt. Mit dieser Frist wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Schafe in der Regel im Spätwinter bzw. im Frühling zur Welt kommen und in den ersten Monaten beim Muttertier verbleiben. Die Fristen zur Beseitigung des Pferdestalls sowie zur Einreichung eines Baugesuchs für eine Hobbytierhaltung werden neu auf 12. Januar 2026 festgelegt. Längere Fristen lassen sich nicht rechtfertigen. Das Verfügte kommt für den Beschwerdeführer nicht überraschend und ihm stand die Möglichkeit offen, bereits während des hängigen Verfahrens bzw. seit dem Schreiben des BJD vom 3. Juli 2023, in welchem u.a. das rechtliche Gehör zur Sanierungspflicht gewährt wurde (vgl. Ziffer 5 sowie die Kurzbegründung des genannten Schreibens; in den Vorakten) sein weiteres Vorgehen zu planen und die zugehörigen Informationen einzuholen (so beispielweise auch im Zusammenhang mit einem Baugesuch). Zudem ist die Beseitigung des «mobilen» Pferdestalls mit nicht allzu grossem Aufwand verbunden.

E. 5

B.____, C.____ und D.____, alle vertreten durch Rechtsanwalt Theo Strausak (nachfolgend Beschwerdegegner), stellten mit Eingabe vom 4. November 2024 folgende Anträge:

E. 5.1

Der Beschwerdeführer bestreitet die vorinstanzliche Gleichstellung einer Tierhaltung mit einer stationären Anlage; auch wenn dies im Widerspruch zur gängigen Praxis stehe. Art. 7 Abs. 7 USG qualifiziere Anlagen als Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Terrainveränderungen, wobei Geräte, Maschinen, Fahrzeuge, Schiffe und Luftfahrzeuge den Anlagen gleichgestellt würden. Nicht erwähnt und nicht unter den Anlagebegriff zu subsumieren sei im Geltungsbereich des USG dagegen die Tierhaltung. Die LRV ihrerseits qualifiziere den Begriff der stationären Anlage in Art. 2 Abs. 1 enger als das USG, wobei die Tierhaltung auch hier nicht erwähnt werde. Diese Klarstellung sei relevant, weil die Emissionen bei der Tierhaltung nicht durch die Anlage selbst, sondern die gehaltenen Tiere entstünden. Vergleichbar sei dies mit den in Art. 2 Abs. 1 lit. d LRV

erwähnten Lüftungsanlagen, welche die Abgase von Fahrzeugen sammeln und als Abluft in die Umwelt abgeben. Diese würden vom Gesetz speziell erwähnt, obwohl sie für sich genommen als Gerät oder Maschine bereits unter Art. 2 Abs. 1 lit. c LRV subsumiert werden könnten. Dass dies nicht möglich sei, hänge damit zusammen, dass die Emission auch hier nicht durch die Lüftungsanlage selbst verursacht würde. Umgelegt auf die Tierhaltung bedeute dies, dass der Gesetzgeber in Analogie zu Art. 2 Abs. 1 lit. d LRV eine Bestimmung hätte vorsehen müssen, gemäss welcher die Tierhaltung per se als Anlage zu qualifizieren sei. Dies sei unterlassen worden; mit Blick auf die zitierte Sonderregelung sei von einem qualifizierten Schweigen auszugehen.

5.2 Zu prüfen ist, ob die Vorinstanz die Tierhaltung zu Recht als stationäre Anlage im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) qualifiziert hat und ob die Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1) zur Anwendung gelangt.

Gemäss Art. 7 Abs. 7 USG gelten u.a. Bauten als Anlagen. Nach Art. 2 Abs. 1 lit. a LRV gelten Bauten und andere ortsfeste Einrichtungen als stationäre Anlagen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist auch ein Stall als Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 lit. a LRV zu qualifizieren. Der Betrieb der Anlage erzeugt unter anderem Geruchsstoff-Emissionen. Ein Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zeigt, dass gestützt auf die vorliegend zu beurteilende Tierhaltung in der Landwirtschaftszone ohne Weiteres von einer Tierhaltungsanlage und damit von einer stationären Anlage im Sinne der LRV auszugehen ist (vgl. nebst vielen: Urteil des Bundesgerichts 1A.237/2006 vom 7. September 2007). Die vom Beschwerdeführer herangezogene Auslegung des USG und der LRV ist unbehelflich (vgl. auch nachfolgend Ziffer II E. 5.3 ff.). Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, vorliegend gehe es nicht um den Betrieb einer Anlage, sondern um die Beurteilung einer Tierhaltung, ist ihm nicht zu folgen.

E. 5.2

Zu prüfen ist, ob die Vorinstanz die Tierhaltung zu Recht als stationäre Anlage im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) qualifiziert hat und ob die Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1) zur Anwendung gelangt. Gemäss Art. 7 Abs. 7 USG gelten u.a. Bauten als Anlagen. Nach Art. 2 Abs. 1 lit. a LRV gelten Bauten und andere ortsfeste Einrichtungen als stationäre Anlagen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist auch ein Stall als Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 lit. a LRV zu qualifizieren. Der Betrieb der Anlage erzeugt unter anderem Geruchsstoff-Emissionen. Ein Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zeigt, dass gestützt auf die vorliegend zu beurteilende Tierhaltung in der Landwirtschaftszone ohne Weiteres von einer Tierhaltungsanlage und damit von einer stationären Anlage im Sinne der LRV auszugehen ist (vgl. nebst vielen: Urteil des Bundesgerichts 1A.237/2006 vom 7. September 2007). Die vom Beschwerdeführer herangezogene Auslegung des USG und der LRV ist unbehelflich (vgl. auch nachfolgend Ziffer II E. 5.3 ff.). Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, vorliegend gehe es nicht um den Betrieb einer Anlage, sondern um die Beurteilung einer Tierhaltung, ist ihm nicht zu folgen.

E. 5.3

Gemäss USG sind Luftverunreinigungen, die nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören, unzulässig (Art. 14 lit. b USG). Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten

ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG; Art. 5 LRV). Nach Art. 3 LRV müssen stationäre Anlagen in Bezug auf die Luftbelastung die in den Anhängen zur LRV festgelegten Anforderungen erfüllen. Ziffer 512 in Anhang 2 zur LRV legt für die bäuerliche Tierhaltung Folgendes fest: Bei der Errichtung von Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Als solche gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT, neu Agroscope). Als Grundlage für die Anwendung von Ziffer 512 des Anhangs 2 zur LRV ist der Ende 1995 neu herausgegebene FAT-Bericht Nr. 476 (Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen, Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe) anzuwenden.

E. 6

Mit Eingabe vom 13. November 2024 reichte der Beschwerdeführer eine ausführliche Beschwerdebeurteilung ein; mit Schreiben vom 19. November 2024 beantragte er die Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

E. 6.1

Sodann bringt der Beschwerdeführer vor, nach Ziffer 512 des Anhangs 2 zur LRV müssten die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände bei der Errichtung von Anlagen eingehalten werden. Hinsichtlich bereits bestehender Anlagen definiere die genannte Ziffer hingegen keine Anforderungen, womit diese vorliegend ebenso wenig zur Anwendung gelangen könne, wie der zugehörige Verweis auf die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik. Dies ergebe sich nicht nur aus der grammatikalischen Auslegung von Ziffer 512, sondern auch aus dem systematischen Vergleich derselben mit den übrigen Regelungsinhalten des Anhangs 2. Betreffend keine andere Anlageart werde eine Unterscheidung zwischen neuen und bestehenden Anlagen vorgenommen. Der Gesetzgeber habe die auf Neuanlagen beschränkte Anwendbarkeit von Ziffer 512 direkt beabsichtigt und bestehende Anlagen dem sachlichen Anwendungsbereich entzogen. Unterstrichen werde dies durch den Wortlaut von Ziffer 513 des Anhangs 2 zur LRV. Die dort definierten Anforderungen gälten für sämtliche Lüftungsanlagen, womit sich der Gesetzgeber der Unterscheidung zwischen neuen und bestehenden Anlagen sehr wohl bewusst gewesen sei. Das Nichterwähnen von bestehenden Anlagen in Ziffer 512 sei nicht auf ein Versehen zurückzuführen. Zum selben Ergebnis führe auch der weitere Wortlaut dieser Ziffer, gemäss welchem die Mindestabstände zu bewohnten Zonen einzuhalten seien. Auch hieraus werde ersichtlich, dass der Gesetzgeber den sachlichen Anwendungsbereich dieser Ziffer auf Neuanlagen beschränkt habe, welche nicht in Wohnzonen selbst, sondern in angrenzenden Landwirtschafts- oder Industriezonen errichtet würden. Nur so ergebe die verwendete Formulierung einen Sinn.

E. 6.2

Die Behörde sorgt dafür, dass bestehende stationäre Anlagen, die den Anforderungen der LRV nicht entsprechen, saniert werden und erlässt die erforderlichen Verfügungen (Art. 8 Abs. 1 und 2 LRV).

Die LRV unterscheidet grundsätzlich zwischen neuen und bestehenden Anlagen (Art. 3 ff. und 7 ff. LRV). Als Neuanlagen gelten auch wesentlich geänderte bestehende Anlagen (Art. 2 Abs. 4 LRV). Nach Art. 7 LRV gelten die Bestimmungen über die vorsorgliche

Emissionsbegrenzung bei neuen stationären Anlagen (Art. 3, 4 und 6) auch für bestehende stationäre Anlagen. Alle Anlagen müssen den anerkannten Regeln der Lüftungstechnik entsprechen (FAT-Bericht, S. 2). Als solche gelten die Empfehlungen der Stallklima-Norm (des Instituts für Nutztierwissenschaften der ETHZ; Anhang 2 Ziffer 513 LRV). Die Unterschiede zwischen bestehenden und neuen Anlagen sind somit gering, da die Bestimmungen über die vorsorgliche Emissionsbegrenzung bei neuen und bei bestehenden Anlagen weitgehend die gleichen sind.

Zu prüfen ist, ob die Mindestabstandsregelung vorliegend zur Anwendung gelangt. Bei Neuanlagen der Tierhaltung trifft dies in allen Fällen zu. Bei Änderungen, Um- oder Anbauten bestehender Anlagen gilt es zu prüfen, ob durch die Anlage höhere oder andere Emissionen zu erwarten sind oder mehr als die Hälfte der Kosten aufgewendet wird, die eine neue Anlage verursachen würde (vgl. Art. 2 Abs. 4 LRV). Gilt eine bauliche Änderung nicht als Neuanlage, so ist sie unter dem Gesichtswinkel der Lufthygiene grundsätzlich auch bei Nichteinhaltung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht bewilligungsfähig. Bestehende Anlagen müssen die Mindestabstandsvorschriften von Anhang 2 Ziffer 512 LRV somit nicht unbedingt einhalten (vgl. auch VWBES.2017.29, Ziffer II E. 3.2). Allerdings muss der halbe Mindestabstand gewahrt bleiben, ansonsten mit übermässigen Geruchsimmissionen in den Nachbarliegenschaften zu rechnen ist (Urteil des Zürich Verwaltungsgerichts Zürich VB.2015.00408 vom 21. April 2016 E. 3.2, Urteil des Bundesgerichts 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d, vgl. auch nachfolgend Ziffer II E. 7.1).

E. 6.3

Die FAT-Richtlinien befassen sich mit der vorsorglichen Emissionsbegrenzung, dienen aber auch als Hilfsmittel zur Beurteilung, ob die Tierhaltungsanlage übermässige Immissionen verursacht (BGE 126 II 43 E. 4a S. 45; Urteil des Bundesgerichts 1A.58/2001 in URP 2002 S. 97 ff. E. 2d, BGE 133 II 370 E. 6.1). Dies ist zu erwarten, wenn der halbe Mindestabstand unterschritten ist (FAT-Bericht, S. 7). Von dieser Faustregel ist auszugehen, solange nicht aufgrund genauerer Abklärungen etwas anderes zu erwarten ist (Urteil des Bundesgerichts 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sind die FAT-Richtlinien somit auch für bestehende Anlagen anwendbar. Wie sich sogleich zeigen wird, ist auch der Beizug des Vernehmlassungsentwurfs zur Revision des FAT-Berichts Nr. 476 zulässig (vgl. nachfolgend Ziffer II E. 7.1).

Probandenbegehungen oder Ausbreitungsberechnungen stellen aufwendige Verfahren dar, deren Verhältnismässigkeit in erster Linie bei grösseren industriellen Anlagen gegeben ist. Die FAT-Richtlinien empfehlen daher immer zuerst eine Mindestabstandsberechnung; auch in Fällen, in denen die Mindestabstandsberechnung nicht gilt (FAT-Bericht, S. 7). Dass vorliegend eine Berechnung des Mindestabstandes durchgeführt wurde, ist daher nicht zu beanstanden. Die vom Beschwerdeführer geforderte Erhebung ist (zum jetzigen Zeitpunkt) nicht erforderlich. Zukünftige ergänzende Abklärungen wie Umfragen, Modellberechnungen oder Begehungen werden damit aber nicht per se ausgeschlossen.

E. 7

Die Beschwerdegegner reichten am 5. Dezember 2024 eine Beschwerdeantwort ein und stellten folgende Anträge:

E. 7.1

Der Mindestabstand wird auf der Grundlage des Tierbestands (Tierart und -zahl in Grossvieheinheiten) und der dadurch zu erwartenden Geruchsbelastung berechnet, wobei verschiedenen Einflussfaktoren (z.B. Haltungssystem, Lüftung, Standort) mittels Korrekturfaktoren Rechnung getragen wird. Die so berechneten Mindestabstände dienen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gegenüber angrenzenden Bauzonen mit Wohnnutzung (vgl. BGE 126 II 43 E. 4a S. 45); bei Wohnnutzung mit mässig störenden Gewerbebetrieben darf der Mindestabstand um 30 % herabgesetzt werden (FAT-Bericht 1995, S. 8 Fall 2; BGE 133 II 370 E. 6.1); zu Wohnhäusern innerhalb der Landwirtschaftszone wird die Einhaltung des halben Mindestabstands empfohlen (FAT-Bericht 1995, S. 8 Fall 3; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d).

Am 7. März 2005 publizierte Agroscope/FAT Tänikon zusammen mit dem Bundesamt für Umwelt (damals BUWAL) einen Vernehmlassungsentwurf zur Revision des FAT-Berichts Nr. 476 (nachfolgend: Entwurf 2005). Dieser geht vom bisherigen Berechnungssystem aus, führt jedoch neue Korrekturfaktoren ein und berücksichtigt neu die Geruchsausbreitung am Standort durch Windeinflüsse und Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Opposition im Vernehmlassungsverfahren wurde der Entwurf 2005 zurückgezogen. Dennoch beeinflusste er in der Folge die kantonale Praxis, namentlich zur Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen (vgl. Urteil 1C_260/2016 vom 6. Juni 2017 E. 3.6). Den kantonalen Fachbehörden sowie (je nach Kognition) den Rechtsmittelbehörden steht ein Beurteilungsspielraum bei der Anwendung der Richtlinien zu (Urteil des Bundesgerichts 1C_113/2022 vom 13. April 2023 E. 6.8). Der grundsätzlichen Anwendbarkeit des Entwurfs 2005 steht damit nichts entgegen.

E. 7.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Vorinstanz sei bei der Abstandsberechnung von einem falschen Messpunkt ausgegangen. Gemäss dem der Verfügung vom 3. Juli 2023 beiliegenden Plan sei der Abstand zur Grenze ab dem Schnittpunkt der Gebäuediagonalen gemessen worden. Das entspreche weder den Vorgaben des FAT-Berichts noch jenen des Entwurfs 2005. Diesen zufolge sei der Abstand ab der nächstgelegenen Austrittsöffnung der Abluft zu messen. Die Lüftungsöffnungen des Stalles befänden sich, wie anlässlich des Augenscheins festgestellt, an der Westseite desselben, womit der Abstand zur Parzellengrenze 12 m betrage. Eine übermässige Immission sei daher selbst bei der Anwendbarkeit des FAT-Berichts zu verneinen.

Die Berechnungen im Zusammenhang mit den Mindestabständen erfolgte durch das Amt für Umwelt (AfU). Das AfU berechnet die Mindestabstände gestützt auf den Entwurf 2005, was nicht zu beanstanden ist (vgl. Kapitel B des Entwurfs 2005). Der Messpunkt wurde somit korrekt festgesetzt (vgl. Kapitel B Ziffer 5 des Entwurfs 2005). Die Einschätzung des AfU, als fachkundige Behörde, sind auch sonst nicht in Zweifel zu ziehen (vgl. dazu auch E. 4.7 der angefochtenen Verfügung). Der Mindestabstand von 50 % beträgt demnach 6.13 m.

E. 7.3

Um übermässigen Geruchsimmissionen entgegenzuwirken ist vorliegend gegenüber von Wohnbauten die Einhaltung eines Abstandes in der Grösse des halben Mindestabstandes zu wahren. Wie das BJD in E.

E. 8

Mit Verfügung des Verwaltungsgerichts vom 6. Januar 2025 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt (vgl. Ziffer 3 der Verfügung sowie die zugehörige Kurzbegründung).

E. 9

Mit Replik vom 18. Dezember 2024 nahm der Beschwerdeführer Stellung zur Beschwerdeantwort vom 5. Dezember 2024.

E. 10

Das BJD schloss mit Stellungnahme vom 23. Dezember 2024 auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde und beantragte, die Baukommission sei in das Verfahren miteinzubeziehen.

E. 10.1

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Vorinstanz sei dabei zu behaften, dass die beiden Pferde bei der Berechnung des Mindestabstands keine Berücksichtigung finden könnten. Nachdem der Beschwerdeführer dies vorinstanzlich bereits geltend gemacht und entsprechend obsiegt habe, wäre dies im Rahmen der Verlegung der Prozesskosten zu berücksichtigen gewesen. Ebenso seien die Frist zur Behebung des Zustandes zu kurz bemessen gewesen.

Der Beschwerdeführer ist nicht zu hören, wenn er gestützt hierauf ein Obsiegen ableiten will; er ist im vorinstanzlichen Verfahren unterlegen. Dem BJD kommt bei der Kostenaufgabe ein grosser Ermessensspielraum zu und es ist kein zwingender Grund ersichtlich, korrigierend einzugreifen. Die vorinstanzliche Kostenregelung bleibt bestehen.

E. 10.2

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss § 77 VRG in Verbindung mit Art. 106 - 109 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) nach dem Ausgang des Verfahrens auferlegt. Somit hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 2'500.00 festzusetzen sind. Sie werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen in selber Höhe verrechnet.

Entsprechend ist an den Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zu entrichten. Für das erstinstanzliche Verfahren kann sowieso keine Parteientschädigung gesprochen werden (§ 37 Abs. 1 VRG). Der Antrag des Beschwerdeführers auf Ausrichtung einer Parteientschädigung für die beiden Verfahren ist daher abzuweisen.

Bei dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer den durch Rechtsanwalt Theo Strausak vertretenen Beschwerdegegner für das Verfahren vor Verwaltungsgericht eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Diese machen mit Kostennote vom 4. Februar 2025 einen Honoraraufwand von CHF 6'675.00 (22.75 Stunden à CHF 300.00/Std.) und Auslagen von 131.60 geltend. Es liegt eine Honorarvereinbarung mit dem verrechneten Stundenansatz vor.

Die Position «Interne Besprechung über weiteres Vorgehen betr. aufschiebende Wirkung; AStu Akten; Briefentwurf an Gericht» vom 25. Oktober 2024 ist nicht detailliert aufgeschlüsselt, erscheint mit 3.58 Stunden aber übersetzt. Der Aufwand ist ermessenweise um 2 Stunden zu kürzen. Der weitere Aufwand ist ausgewiesen. Die beiden Eingaben der Beschwerdegegner vom 30. April 2025 und vom 14. August 2025 (nach Einreichung

Kostennote) sind für das vorliegende Verfahren nicht von massgebender Relevanz und nicht zusätzlich zu entschädigen. Der Aufwand von 20.75 Stunden (CHF 6'225.00 ausmachend) und Spesen von CHF 92.60, gesamthaft CHF 6'829.30 (inkl. MWST), erscheinen für das Verfahren vor Verwaltungsgericht gerechtfertigt und sind durch A. ___ zu entschädigen.

Demnach widerkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Fristen in Ziffern 4 bis 7 des Dispositivs der Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 17. September 2024 werden neu wie folgt festgelegt:
3. Die Sanierung der Schafhaltung auf den Grundstücken GB [...] Nrn. [...] und [...] hat bis am 29. Mai 2026 zu erfolgen.
4. Wird die Schafhaltung auf den Grundstücken GB [...] Nrn. [...] und [...] nicht bis am 29. Mai 2026 saniert, wird die Schafhaltung per 29. Mai 2026 stillgelegt.
5. A. ___ hat der örtlichen Baubehörde die Sanierung resp. Stilllegung der Schafhaltung bis am 8. Juni 2026 zu melden.
6. A. ___ hat den unbewilligten «mobilen» Pferdestall auf dem Grundstück GB [...] Nr. [...] bis am 12. Januar 2026 zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
3. A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Thomann

Luder

E. 11

Mit Eingabe vom 28. Januar 2025 verzichtete der Beschwerdeführer auf die Einreichung weiterer Bemerkungen.

E. 12

Am 4. Februar 2025 reichten die Beschwerdegegner eine Stellungnahme und am 30. April 2025 eine weitere Eingabe ein.

E. 13

Mit Replik vom 16. Mai 2025 nahm der Beschwerdeführer Stellung zur Eingabe vom 30. April 2025.

E. 14

Mit Schreiben vom 14. August 2025 reichten die Beschwerdegegner eine Eingabe ein.

E. 15

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanz wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie auf Verletzung von kantonalem oder Bundesrecht. Die Überschreitung oder der Missbrauch des Ermessens gelten als Rechtsverletzung (vgl. § 67bis Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11). Überdies kann auch Unangemessenheit geltend gemacht werden (vgl. § 67bis Abs. 2 VRG).

3. Die Beschwerdegegner beantragten die Durchführung eines Augenscheins. Zudem beantragten sie die Befragung von [...] (Mieter) sowie der Vize-Gemeindepräsidentin [...]. Diese könnten die Geruchsmissionen bestätigen.

Die Sache ist anhand der Akten hinreichend dokumentiert und spruchreif. Von einem Augenschein sind keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten. Der Antrag auf Durchführung eines Augenscheins wird abgewiesen. Des Weiteren erweist sich der Antrag auf Einvernahme der Zeugen als überflüssig; aus der Befragung von Zeugen sind keine Beweise von massgebender Relevanz zu erwarten. Der Antrag der Beschwerdeführerin, [...] und [...] als Zeugen zu befragen, ist deshalb abzuweisen.

4. Der Beschwerdeführer muss anhand der Argumentation des angefochtenen Entscheids darlegen, weshalb dieser aus seiner Sicht falsch ist. Er setzt sich im vorliegenden Verfahren jedoch teilweise nicht vertieft mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander. Wo er dies unterlässt, verkommen seine Ausführungen zu appellatorischer Kritik, die dem Rügeprinzip nicht zu genügen vermag. Auf ungenügend begründete Rügen oder allgemeine appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid ist im vorliegenden Verfahren nicht einzugehen.

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