

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00347 vom 23. August 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-08-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00347

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00347 du 23 août 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00347 del 23 agosto 2007

Regeste

Baubewilligung | Nachträgliche Baubewilligung für einen Laufhof in der Landwirtschaftszone (Auslauf für Rinder; Boden mit sandgefülltem Kunststoffgitter; Rohrzaun) (Der Landwirt führt Beschwerde gegen die Aufhebung der Bewilligung durch die Rekursinstanz.) Anforderungen an einen Augenschein. Die nachträgliche Erstellung von Fotos (weil Fotos am Augenscheintermin nicht ausreichend) verletzt vorliegend den Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs nicht, weil die nachträgliche Erstellung im Protokoll vermerkt sowie den Parteien angezeigt wurde und diese sich damit einverstanden erklärt haben bzw. zu diesen Fotos Stellung nehmen konnten. Ein Augenschein des Verwaltungsgerichts ist nicht notwendig (E. 3.1). Die lange Dauer des Rekursverfahrens vor Regierungsrat (über vier Jahre) hat den Beschwerdeführer nicht benachteiligt, weil er während der ganzen Dauer des Verfahrens den Laufhof nutzen konnte (E. 3.2). Aus dem Umstand, dass der Rekursantrag der Nachbarn nur die kommunale Bewilligung betraf, folgt nicht zwingend, dass die kantonalen Bewilligungen nun rechtskräftig sind, weil alle Bewilligungen inhaltlich voneinander abhängig sind (E. 3.3). Rechtsgrundlagen zur Emissionsbegrenzung (E. 4.1, 4.3). Der Laufhof ist angesichts der im Gegensatz zu früher intensiveren Nutzung umweltschutzrechtlich als Neuanlage zu qualifizieren (E. 4.2). Massnahmen zum Schutz gegen Geruchsmissionen von Tierhaltungsanlagen leiten sich in der Landwirtschaftszone aus dem allgemeinen Vorsorgeprinzip ab (E. 4.4). Ein umweltschutzrechtlicher Bagatellfall, bei dem noch keine vorsorglichen Vorkehrungen zu treffen sind, liegt nicht vor, weil Geruchsmissionen bei der Tierhaltung notorisch sind und der Abstand zwischen Laufhof und Wohnung der Nachbarn gering ist (E. 4.5.1-4). Als e i n e mögliche Vorsorgemassnahme kommt eine Umplatzierung des Laufhofs in Frage. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz kann eine Verlegung aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht ohne Weiteres bejaht werden. Die Sache ist an die Baudirektion zurückzuweisen (E. 4.6). Kommt kein anderer Standort für den Laufhof in Frage, sind vorsorgliche Vorkehrungen am jetzigen Standort zu prüfen wie etwa zeitliche Beschränkungen der Benützung des Laufhofs (E. 4.7). Einordnung: Das Wohnhaus hinter dem Laufhof, in dem unter anderen die Nachbarn wohnen, ist im kommunalen Inventar der Schutzobjekte aufgeführt; bauliche Änderungen am Haus dürfen einer speziellen Bewilligung der Baudirektion (E. 5.2). Rechtsgrundlagen zur Einordnung; Kognitionsfragen (E. 5.3). Der Laufhof in der j e t z i g e n Ausgestaltung ordnet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnhaus nicht befriedigend ein. Die diesbezügliche Beurteilung der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden (E. 5.4). In dieser Hinsicht ist die Sache an die kommunale Baubehörde zurückzuweisen, die je nach Ausgang der neuen Beurteilung der umweltschutzrechtlichen Aspekte (dazu E. 4) die Frage der Einordnung nochmals zu prüfen hat (E. 5.5). Teilweise Gutheissung der Beschwerde (E. 6.1).

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2006.00347 Entscheid der 3. Kammer vom 23. August 2007 Mitwirkend: Abteilungspräsident Jürg Bosshart (Vorsitz), Verwaltungsrichter Rudolf Bodmer, Ersatzrichterin Maja Schüpbach Schmid, Gerichtssekretär Felix Helg. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen 1. C, 2. D, beide vertreten durch RA E, Beschwerdegegnerschaft, und 1. Baudirektion Kanton Zürich, 2. Gemeinde X, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 25. März 2002 erteilte der Gemeinderat X A nachträglich die Baubewilligung für einen eigenmächtig erstellten Laufhof bei der Scheune Assek.-Nr. 01 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 im Weiler L, M. Gleichzeitig mit diesem Beschluss wurden dem Bauherrn die Verfügungen der Baudirektion vom 13. März 2002 (raumplanungsrechtliche Bewilligung) bzw. vom 1. Februar 2002 (gewässerschutz- und lufthygienerechtliche Bewilligung) eröffnet. II. Hiergegen erhoben D und C mit Eingabe vom 29. April 2002 Rekurs an den Regierungsrat des Kantons Zürich und beantragten, es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und die örtliche Baubehörde anzuweisen, die nötigen Vorkehrungen für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu treffen. Eventuell seien die angefochtenen Verfügungen im Sinne der Erwägungen mit den fehlenden Auflagen in Bezug auf den Betrieb zu ergänzen bzw. zur entsprechenden Ergänzung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des privaten Rekursgegners. Mit Beschluss vom 14. Juni 2006 hiess der Regierungsrat den Rekurs gut und hob die angefochtenen Baubewilligungen auf. Ausserdem wurde der private Rekursgegner unter Androhung der Ersatzvornahme aufgefordert, innert zweier Monate ab Rechtskraft des Rekursentscheides den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. III. Mit Beschwerde vom 29. August 2006 liess A dem Verwaltungsgericht beantragen, es sei der Entscheid des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 14. Juni 2006 aufzuheben und es seien die Baubewilligung des Gemeinderates X vom 25. März 2002 sowie die Verfügungen der Baudirektion vom 13. März 2002 und 1. Februar 2002 zu bestätigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner. In formeller Hinsicht wurde die Durchführung eines Augenscheins durch das Gericht beantragt. Mit Eingabe vom 18. September 2006 beantragte der Regierungsrat die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 2. Oktober 2006 stellten auch die Beschwerdegegner den Antrag, es sei die Beschwerde abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Die Mitbeteiligte Nr. 2, die örtliche Baubehörde, verzichtete mit Eingabe vom 28. September 2006 ausdrücklich auf die Erstattung einer Vernehmlassung. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde sachlich und funktional zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Bauherr und Adressat des Wiederherstellungsbefehls zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. 2.1 Dem vorliegenden Beschwerdeverfahren liegt folgender unbestrittener und aktenmässig belegter Sachverhalt zugrunde: Der Beschwerdeführer führt im Weiler L einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dieser weist zur Zeit einen Tierbestand von 20 Kühen, 8 Rindern, 2 Kälbern, 2 Pferden und 200 Legehennen auf. Der die beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 02 und 03 erfassende Betrieb besteht aus einem grossen Stallgebäude Assek.-Nr. 01, dem Wohnhaus Assek.-Nr. 04 sowie verschiedenen kleineren Remisen und Schopfbauten. Das Wohnhaus des Beschwerdeführers ist Bestandteil des

Doppelwohnhauses N. Dieses zweigeschossige Riegelhaus ist im Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung verzeichnet. Ausserdem besteht zugunsten des Kantons Zürich eine Personaldienstbarkeit, wonach am Haus keine baulichen Änderungen ohne Zustimmung der kantonalen Baudirektion vorgenommen werden dürfen. Während der westliche Hausteil dem Beschwerdeführer gehört, sind die Beschwerdegegner Eigentümer des östlichen, strassenseitigen Hausteils Assek.-Nr. 05 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 06. Sämtliche beteiligten Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Zwischen dem grossen Stallgebäude Assek.-Nr. 01 und dem Doppelwohnhaus N befand sich ursprünglich eine etwa 160 m² grosse Wiese mit einer Holzumzäunung. Diese wurde unbestrittenermassen bereits seit jeher gelegentlich als Weide benutzt. Dieses mit einem Holzzaun eingezäunte Wiesland ersetzte der Beschwerdeführer eigenmächtig durch ein auf einem Kieskoffer und einer Deckschicht aus Split verlegten und mit Sand aufgefüllten Kunststoffgitter (Ecoraster Grip). Anstelle des Holzzauns erstellte der Beschwerdeführer einen fünfmaligen Rohrzaun mit einer Höhe von 1.40 m (Querrohre) bzw. 1.65 m (Pfosten). Dieses Bauwerk, das für den gelegentlichen Aufenthalt von Rindvieh und Pferden genutzt wird, soll im Folgenden mit "Laufhof" bezeichnet werden. Es handelt sich dabei lediglich um einen Auslauf und nicht etwa um den Aussenbereich eines Laufstalls, da kein direkter, permanenter Zugang vom Stall her besteht. 2.2 Die Beschwerdegegner machten im Rekursverfahren geltend, der Laufhof erzeuge unzumutbare Immissionen. Der zumutbare Mindestabstand zu ihrer Wohnung sei klar unterschritten. Hinsichtlich der Einordnung gelange § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Anwendung. Die Voraussetzungen der Rücksichtnahme auf Schutzobjekte seien insbesondere aufgrund des geringen Abstandes zum inventarisierten Wohnhaus nicht erfüllt. Was den umweltrechtlichen Aspekt anbelangt, so gelangte der Regierungsrat zum Schluss, die Situierung des Laufhofs stelle eine Verletzung des Vorsorgeprinzips dar, da funktionell gleichwertige Alternativstandorte bestünden, die diesem Prinzip Rechnung tragen würden. In gestalterischer Hinsicht bewirke der Laufhof eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzobjektes und widerspreche damit der Vorschrift von § 238 Abs. 1 und 2 PBG. Die kommunale Baubehörde habe das ihr zustehende Ermessen überschritten.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer beantragt vorab die Durchführung eines Augenscheins durch das Gericht. Zur Begründung macht er geltend, der vorinstanzliche Augenschein sei in fragwürdiger Weise durchgeführt worden. So habe der Sachbearbeiter am Tag nach dem Augenschein ohne Mitteilung an die Parteien einen zweiten Augenschein durchgeführt mit der Begründung, die Fotos seien nicht ausreichend. Es seien Fotos ohne Mitwirkung der Parteien aufgenommen worden. Der Sachbearbeiter habe bei dieser Gelegenheit ausserdem mit den Parteien einzeln Gespräche geführt, was unzulässig sei. Alle Verfahrensbeteiligten haben grundsätzlich das Recht, an einem Augenschein teilzunehmen. Fehlt die Teilnahmemöglichkeit, so liegt ein Verstoss gegen den bundesverfassungsmässigen Grundsatz des rechtlichen Gehörs vor (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 7 N. 46). Der vorinstanzliche Augenschein vom 28. Oktober 2005 wurde unbestrittenermassen sämtlichen Verfahrensbeteiligten ordnungsgemäss angekündigt und in Anwesenheit derselben durchgeführt. Der Umstand, dass der zuständige Sachbearbeiter am darauf folgenden Tag zusätzliche Fotos vor Ort aufgenommen hat, wurde im Protokoll vermerkt und die Fotos zu den Akten genommen. Ebenfalls protokolliert wurden die Begegnungen des Sachbearbeiters mit den Parteien am Tag nach dem offiziellen

Augenschein. Der Inhalt der Gespräche wurde summarisch festgehalten. Das Augenscheinprotokoll wurde den Verfahrensbeteiligten daraufhin zugestellt. Abgesehen davon, dass die Parteien – allerdings in Abwesenheit ihrer Rechtsvertreter – in die nachträgliche Aufnahme von Fotos eingewilligt hatten, wurde ihnen dieser Umstand durch die Zustellung des Augenscheinprotokolls mitgeteilt. Damit wurde dem rechtlichen Gehörsanspruch der Parteien, welche jederzeit berechtigt sind, die Akten einzusehen, Genüge getan. Sowohl die Rekurrenten als auch der Rekursgegner bzw. deren Rechtsvertreter liessen sich denn auch schriftlich zum Protokoll vernehmen. Einwände gegen die nachträglich aufgenommenen Fotos wurden keine erhoben. Es wurde auch nicht geltend gemacht, es seien noch zusätzliche Aufnahmen aus anderen Blickwinkeln erforderlich. Ein weiterer Augenschein des Gerichts erweist sich damit als nicht erforderlich.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer bemängelt im Weiteren die lange Verfahrensdauer und bringt vor, das Verfahren habe nahezu vier Jahre gedauert. Zutreffend ist, dass der Rekurs beim Regierungsrat bereits im April 2002 erhoben worden war, der Entscheid jedoch erst im Juni 2006 gefällt wurde. Unklar ist allerdings und wird vom Beschwerdeführer auch nicht dargelegt, inwiefern dieser von der langen Verfahrensdauer nachteilig betroffen sein sollte bzw. inwiefern sich diese nun zum Nachteil des Beschwerdeführers auswirken sollte. Der Präsident des Regierungsrates hatte bereits zu Beginn des Rekursverfahrens am 20. Juni 2002 ein Gesuch der Rekurrenten und heutigen Beschwerdegegner um Erlass eines vorläufigen Nutzungsverbotes für den in formell baurechtswidriger Weise erstellten Laufhof abgewiesen. Der Beschwerdeführer konnte den strittigen Laufhof daher während dieser Zeit trotz Fehlen einer rechtskräftigen Baubewilligung ungehindert nutzen.

E. 3.3

In formeller Hinsicht macht der Beschwerdeführer schliesslich geltend, der Rekursantrag habe sich gar nicht ausdrücklich auf die Verfügungen der Baudirektion erstreckt, so dass diese in Rechtskraft erwachsen seien. Damit sei rechtskräftig entschieden, dass die Vorschriften betreffend Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen (hrsg. von der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik [FAT], FAT-Vorschriften) vorliegend eingehalten seien. Unbestritten ist, dass die Regelungsbereiche der beiden Verfügungen der Baudirektion (raumplanungsrechtliche sowie gewässerschutzrechtliche und lufthygienische Bewilligung) für die Zulässigkeit des strittigen Laufhofs von massgeblicher Bedeutung sind. Demzufolge wurden die beiden kantonalen Verfügungen gemäss § 8 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) zu Recht mit dem Entscheid der kommunalen Baubewilligungsbehörde koordiniert und dem Gesuchsteller gemäss § 12 BVV zusammen mit der Baubewilligung eröffnet (vgl. 8/11/3 und 8/11/4). Ob im koordinierten Verfahren ergangene Bewilligungen unabhängig voneinander in Rechtskraft erwachsen können, kann offen bleiben. Fest steht, dass diese Bewilligungen nicht nur formell, sondern auch inhaltlich voneinander abhängig sind und daher keinen selbständigen Bestand haben. Wie im Folgenden noch gezeigt werden wird, gelangen die sog. FAT-Richtlinien im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung. Die Frage, ob die Bewilligung der Baudirektion in diesem Punkte rechtskräftig sei oder nicht, stellt sich daher für das vorliegende Verfahren nicht.

E. 4.1

Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, sind Emissionen gemäss dem zweistufigen Immissionsschutzkonzept des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) zunächst unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung – also auch dann, wenn die Grenze zur Schädlichkeit oder Lästigkeit noch nicht erreicht ist – im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Steht fest oder ist zu erwarten, dass die Massnahmen der ersten Stufe nicht verhindern, dass die Einwirkungen schädlich oder lästig werden können, sind die Emissionsbegrenzungen in einer zweiten Massnahmestufe so weit zu verschärfen, bis die drohende Gesamtbelastung nicht mehr schädlich oder lästig ist (Art. 11 Abs. 3 USG). Die vorsorgliche Emissionsbegrenzung für den Bereich der Luftreinhaltung hat der Bundesrat durch Verordnung konkretisiert. Die Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV) enthält in den Anhängen 1 bis 4 Emissionsgrenzwerte und Emissionsbegrenzungsvorschriften, welche gemäss Art. 3 LRV von neuen stationären Anlagen eingehalten werden müssen.

E. 4.2

Der Beschwerdeführer bestreitet vorab, dass es sich bei dem streitbetroffenen Laufhof um eine Neuanlage im Sinne der LRV handle. Er macht geltend, er habe lediglich einen Holzzaun durch einen Metallzaun ersetzt und anstelle einer Wiese einen sickerfähigen Belag angebracht. An der Nutzung habe sich nichts geändert. Die eingezäunte Wiese sei seit Jahren als Auslauf für Kühe genutzt worden. Weder habe der Beschwerdeführer mehr Kühe als früher, noch werde der Auslauf anders genutzt als früher. Demgegenüber machen die Beschwerdegegner geltend, auf der Wiese hätten sich früher lediglich selten einige Kälber aufgehalten. Damit ist zwar unbestritten, dass auch die eingezäunte Wiese gelegentlich als Weide für Rindvieh genutzt worden war. Strittig ist allerdings das Ausmass der bisherigen Nutzung und damit das Vorliegen einer intensivierten Nutzung. Dem Regierungsrat ist darin beizupflichten, dass es sich beim streitbetroffenen Laufhof um ein Tierhaltungssystem handelt, welches in den letzten Jahren als Folge der geänderten Tierschutzbestimmungen aufgekommen ist. Die Darstellung des Beschwerdeführers, welcher eine Intensivierung der Nutzung bestreitet, erscheint wenig glaubwürdig. Der Umstand, dass sich eine Befestigung des Bodens als erforderlich erwies, deutet vielmehr darauf hin, dass der Auslauf neuerdings in intensiverer Art und Weise genutzt werden soll oder bereits genutzt wird als bisher. Während früher wohl einige Kälber oder ein paar Rinder ab und zu einen Tag auf der Wiese verbrachten, sollen sich heute täglich eine grössere Anzahl Tiere gleichzeitig im Auslauf aufhalten können. Es ist notorisch, dass diese starke Belegung des Auslaufs auf einer Wiese gar nicht möglich ist, da sich die niedergetretene Wiese innert kurzer Zeit in schlammige Erde verwandeln würde. Dass dies durch die intensivere Nutzung offenbar bereits geschehen ist, bestätigt der Beschwerdeführer selber, indem er geltend macht, er wolle lediglich erreichen, dass seine Tiere weniger schmutzig werden. Mit der Vorinstanz ist daher von einer gegenüber früheren Verhältnissen veränderten, deutlich intensivierten Nutzung auszugehen, so dass das Bauvorhaben nach den für Neuanlagen geltenden Vorschriften zu beurteilen ist.

E. 4.3

In Bezug auf Geruchsimmissionen von Tierhaltungsanlagen enthalten die Luftreinhalteverordnung bzw. ihre Anhänge keine Emissionsgrenzwerte. Anhang 2 Ziff. 512 Abs. 1 LRV bestimmt indessen, dass für die Errichtung von Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung die nach den anerkannten Regeln der

Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden müssen. Als "anerkannte Regeln" gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT). Gemäss diesen Empfehlungen gelten die einzuhaltenden Mindestabstände indessen nur gegenüber bewohnten Zonen. Darunter sind Bauzonen nach Art. 15 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) zu verstehen, welche vorwiegend der Wohnnutzung dienen. Dazu zählen etwa Wohn-, Kern- und Mischzonen, nicht aber Gewerbe-, Industrie- und Landwirtschaftszonen (vgl. FAT-Richtlinie Nr. 476, S. 16, "Begriffe und Abkürzungen"). Da sich das Wohnhaus der Beschwerdegegner in der Landwirtschaftszone befindet, gelangen die Mindestabstände der FAT demzufolge nicht zur Anwendung.

E. 4.4

Wie die Vorinstanz zutreffend festhält, haben indessen auch Nachbarn in der Landwirtschaftszone Anspruch auf Schutz vor lästigen Immissionen und insbesondere auf die Einhaltung von Mindestabständen (BGE 126 II 43). Abgesehen vom Vorliegen eines umweltschutzrechtlichen Bagatellfalles leiten sich die entsprechenden Schutzmassnahmen diesfalls aus dem allgemeinen Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG ab, wonach Emissionen so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Es kann diesbezüglich auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz (E. 7c) verwiesen werden. Beizupflichten ist insbesondere der Auffassung, dass bei offenen Tierhaltungsanlagen wie Laufställen, Laufhöfen etc. wohl in erster Linie eine günstige Platzierung derselben als vorsorgliche Emissionsbegrenzung in Frage kommt. Erst in zweiter Linie fallen Auflagen bezüglich Nutzungsdauer, Anzahl Tieren, Reinigung und Unterhalt in Betracht.

E. 4.5

Der Beschwerdeführer vertritt die Auffassung, dass es sich vorliegend um einen sog. umweltschutzrechtlichen Bagatellfall handle. Er macht geltend, die Nutzung des Auslaufs für zwei bis drei Stunden pro Woche könne gar keine umweltrechtlich relevanten Einwirkungen auf ein Nachbargrundstück nach sich ziehen. Ausserdem würden Einwirkungen lediglich vermutet, aber weder detailliert geltend gemacht, noch nachgewiesen. Es bestehe daher keine Veranlassung, verschärfte Emissionsbegrenzungen anzuordnen oder die Anlage zu verbieten.

E. 4.5.1

Ein umweltschutzrechtlicher Bagatellfall liegt dann vor, wenn die in einem konkreten Fall zu erwartenden Immissionen zum vornherein als derart unerheblich einzustufen sind, dass kein Anlass zu weitergehenden Anordnungen im Sinne der Vorsorge besteht. Wann von einem Bagatellfall zu sprechen ist, ist rechtsatzmässig nicht bestimmt und stark von den konkreten Umständen des Einzelfalles abhängig. Im Zweifelsfall ist die Schwelle zum Vorsorgebereich, in welchem vorsorgliche Vorkehrungen zur Emissionsbegrenzung zu treffen sind, jedoch eher tief anzusetzen (vgl. Alain Griffel, Die Grundprinzipien des schweizerischen Umweltschutzrechts, Zürich 2001, S. 73 f.).

E. 4.5.2

Die Vorinstanz ist davon ausgegangen, dass sich gleichzeitig maximal 10 bis 14 Tiere im Laufhof aufhalten dürfen. Diese Annahme basiert auf den Richtlinien der FAT, wonach pro Tier eine Fläche von 10 bis 12 m² zur Verfügung stehen muss. Im Weiteren hat der Regierungsrat die vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) in seiner

gewässerschutz- und lufthygienerechtlichen Bewilligung vom 1. Februar 2002 statuierte Auflage, wonach der tägliche Auslauf für die Tiere nicht wesentlich mehr als eine Stunde betragen dürfe, dahingehend interpretiert, dass der Laufhof – angesichts der Anzahl Tiere des Beschwerdeführers (2 Kälber, 8 Rinder, 20 Kühe und 2 Pferde) – täglich während vier bis fünf Stunden genutzt werden dürfe. Diese Annahme ist willkürlich und lässt sich weder aus dem Wortlaut der kantonalen Verfügung noch aus den Akten ableiten. Vielmehr hatte ein Vertreter des AWEL anlässlich eines (aussergerichtlichen) Besichtigungstermins vor Ort darauf hingewiesen, dass der Laufhof täglich einmal während einer Stunde genutzt werden dürfe. Davon geht offenbar auch der Beschwerdeführer selber aus. Anlässlich des durch die Vorinstanz durchgeführten Augenscheins erklärte er nämlich, dass der Laufhof 2- bis 3-mal pro Woche während etwa einer Stunde täglich benutzt werde. Die Auflage des AWEL kann nur dahingehend verstanden werden, dass sich täglich während maximal einer Stunde Tiere im Auslauf aufhalten dürfen. Andernfalls wäre die zeitliche Beschränkung der Nutzungsdauer gar nicht klar definiert, da sich die kantonale Verfügung nicht zur Anzahl der vom Beschwerdeführer insgesamt gehaltenen Tiere äussert und insbesondere auch keine diesbezüglichen Beschränkungen enthält.

E. 4.5.3

Zutreffend ist, dass die Beschwerdegegner die ihrer Auffassung nach zu erwartenden Immissionen des streitbetroffenen Laufhofs bisher nicht sehr detailliert geltend gemacht haben. In der Rekurschrift war lediglich von Gestank bzw. Geruchsmissionen die Rede. Der Beschwerdeführer bestreitet zwar, dass seine Tiere Immissionen verursachen. Er macht geltend, diese seien gepflegt und sauber und verursachten keinerlei Gerüche. Dass von Tierhaltungsanlagen der vorliegenden Art regelmässig gewisse Immissionen ausgehen, ist indessen notorisch. Neben Geruchsmissionen, welche, wenn nicht von den Tieren, so doch von deren Kot ausgehen, ist mit der Haltung von Kühen, Schafen und Pferden regelmässig auch eine deutliche Zunahme der Anzahl Fliegen verbunden. Die von Tierhaltungsanlagen ausgehenden Geruchsmissionen sind denn auch der Hintergrund, vor welchem die FAT die genannten Empfehlungen für Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen zu bewohnten Zonen erlassen hat. Die in diesen Richtlinien statuierten Mindestabstände können daher in der Tat ein Indiz für die Erheblichkeit der zu erwartenden Immissionen darstellen, auch wenn die Richtlinien aus den vorgängig dargelegten Gründen nicht direkt zur Anwendung gelangen.

E. 4.5.4

Selbst wenn sich also entgegen der vorinstanzlichen Annahme die Tiere des Beschwerdeführers nur während ungefähr einer Stunde täglich im Auslauf aufhalten dürfen, kann aufgrund des geringen Abstandes zwischen dem Laufhof und dem Hausteil der Beschwerdegegner sowie der Anzahl Tiere (maximal 14) nicht zum vornherein von unerheblichen Immissionen ausgegangen werden. Vielmehr ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass kein umweltschutzrechtlicher Bagatellfall vorliegt.

E. 4.6

Der Vorinstanz ist darin beizupflichten, dass sich nun die Frage stellt, ob für den streitbetroffenen Laufhof andere, gleichwertige Standorte bestünden, welche betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar wären. Ist diese Frage zu bejahen, so müsste der Laufhof unabhängig davon, ob die zu erwartenden Emissionen als übermässig beurteilt werden müssten oder nicht, im Sinne der Vorsorge verlegt werden. Der Regierungsrat hat diese

Frage ohne Weiteres bejaht und im angefochtenen Entscheid ausgeführt, es sei aufgrund der Pläne und der Fotodokumentation offenkundig, dass sich unmittelbar an der Süd- und Westseite des Stallgebäudes Assek.-Nr. 01 sowie (in einer betrieblich zumutbaren Entfernung) auch an der Nordwestseite geeignete und tragbare Alternativstandorte für einen Laufhof finden liessen. Der Beschwerdeführer bestreitet dies. Strassenseitig sei ein Laufhof nicht möglich, da dort eine Verkehrsfläche für landwirtschaftliche Zwecke sowie für die Kunden des kleinen landwirtschaftlichen Ladens bestehe. Eine Platzierung im Süden des Stallgebäudes komme ebenfalls nicht in Frage, da das breite Scheunentor für Verkehrsbewegungen benutzt werde. Ausserdem bestehe in diesem Bereich ein Wegrecht zugunsten des Nachbarn. Die Verkehrsfläche auf der Westseite werde als Durchfahrt zur Garage und zum Schopf genutzt. Eine Verlegung des Laufhofs ins Landwirtschaftsgelände würde dagegen einen erheblich grösseren Aufwand bei der Betreuung der Tiere und höhere Personalkosten bedeuten. Wie aus den Planunterlagen erkennbar ist, ist östlich der Scheune Assek.-Nr. 01, d.h. zwischen der Scheune und der O-Strasse zu wenig Platz für einen Laufhof. Ausserdem bestätigen die Fotos die Zufahrt zum landwirtschaftlichen Laden für Passanten in diesem Bereich. Unbestritten und in den Plänen der amtlichen Vermessung verzeichnet ist das zugunsten des benachbarten Grundeigentümers bestehende Wegrecht, welches das Grundstück des Beschwerdeführers im Südosten der Scheune Assek.-Nr. 01 beschlägt. Aus den Fotounterlagen deutlich erkennbar ist ausserdem das Scheunentor an der Südfassade der Scheune, welches – wie die Fotos ebenfalls bestätigen – offensichtlich als Zufahrt für Traktoren und andere landwirtschaftliche Fahrzeuge dient. Aufgrund der Dienstbarkeit zugunsten des Nachbarn sowie der Zufahrt zur Scheune kann ein Laufhof demzufolge auch nicht im Südosten der Scheune realisiert werden. Andernfalls würde entweder das Wegrecht oder die eigene Scheunenzufahrt vereitelt. Der Regierungsrat scheint denn auch eher an einen Laufhof im Südwesten des Grundstücks zu denken. Da sich dort die Zufahrt zur Remise befindet, käme nur noch der Bereich entlang der Westfassade der grossen Scheune in Frage, nämlich dort, wo sich heute fünf Kälberboxen befinden. Wie sich aus den Plänen ergibt, ist an dieser Stelle wenig Platz. Ausserdem würde ein Laufhof in diesem Bereich den heute bestehenden Zugang zur Remise versperren. Ungeklärt ist, ob die Tiere aufgrund der inneren Organisation des Stalles diesen durch die an der Westfassade neben den Kälberboxen bestehende Türe verlassen könnten oder ob sie über die Strasse um die Scheune herumgeführt werden müssten. Ob ein Laufhof an dieser Stelle realisierbar wäre, ist demzufolge unklar. Blicke also noch ein Standort im freien Wiesland südwestlich der Gebäulichkeiten. Es liegt auf der Hand, dass ein Laufstall in dieser Entfernung vom Stall mit grösserem betrieblichem Aufwand verbunden wäre, da die Tiere jedes Mal hinausbegleitet und wieder hineingeholt werden müssten. Es ist davon auszugehen, dass dafür bei einer Anzahl von 14 Tieren mindestens 2 Personen erforderlich wären. Wie diese Ausführungen zeigen, lässt sich die Frage, ob für den streitbetroffenen Laufhof ein betrieblich möglicher und wirtschaftlich tragbarer gleichwertiger Standort bestünde, aufgrund der vorliegenden Fakten nicht schlüssig beantworten. Die Auffassung des Regierungsrates, der Laufhof lasse sich ohne weiteres an anderer Stelle platzieren, lässt sich unter diesen Umständen nicht halten. Bevor die Frage abschliessend beurteilt werden kann, sind noch einige Sachverhaltsabklärungen erforderlich. So sind hinsichtlich eines Standortes im Bereich der Kälberboxen entlang der Westfassade der grossen Scheune die mögliche Grösse des Laufhofs, die betrieblichen Abläufe im Stall sowie insbesondere der Ausgang für die Tiere in den Laufhof, die Personeneingänge zur Remise etc. zu klären. Ausserdem ist der Personalbestand des Hofes zu berücksichtigen, um die Frage zu

beantworten, ob ein Laufhof im offenen Wiesland personell bewältigt werden könnte. Die Sache ist aus diesem Grund zur Klärung der offenen Sachverhaltspunkte an die Baudirektion (AWEL) zurückzuweisen, in deren erstinstanzliche Zuständigkeit diese vor Ort zu klärenden Fragen fallen. In einem ersten Schritt werden diese weiteren Sachverhaltsabklärungen ergeben, ob ein anderer betrieblich zumutbarer Standort für den Laufhof in Frage kommt. Ist dies der Fall, so ist der Laufhof an diesen anderen Standort zu verlegen. Unter dem umweltrechtlichen Aspekt genügt dabei der ersatzlose Abbruch des bestehenden Laufhofs. Die Wiederherstellung der ursprünglichen, eingezäunten Wiese ist nicht erforderlich.

E. 4.7

Ergeben die genaueren Sachverhaltsabklärungen hingegen, dass für den streitbetroffenen Laufhof kein anderer betrieblich zumutbarer Standort möglich ist, so wird die erstinstanzlich zuständige Behörde weitere Massnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung am heutigen Standort des Laufhofs zu prüfen und anzuordnen haben. Wie der Beschwerdeführer selber anführt, besteht lediglich im Winterhalbjahr Bedarf an einem Laufhof, da die Tiere im Sommer ohnehin auf der Weide sind. Aus betrieblicher Sicht ohne weiteres möglich und wirtschaftlich tragbar wäre daher eine Beschränkung der Benutzung des Laufhofs auf das Winterhalbjahr, etwa von September bis Mai. Diese Massnahme ist geeignet, die zu erwartenden Emissionen einzudämmen, da in der kälteren Jahreszeit notorischerweise ohnehin mit weniger Fliegen zu rechnen ist als im Sommer. Ausserdem sind auch Geruchsimmissionen bei kühleren Temperaturen deutlich weniger stark. Denkbar ist unter diesem Aspekt ausserdem eine zusätzliche Fixierung der Benützungszeit auf eine Morgenstunde, beispielsweise von 08.30 bis 09.30 Uhr. Schliesslich dürften die Beschwerdegegner ihren Sitzplatz frühmorgens im Herbst, Winter und frühen Frühling wohl kaum oder nur selten benutzen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich die zu erwartenden Emissionen mit Hilfe dieser Massnahmen (Benutzung nur im Winterhalbjahr in den Morgenstunden während maximal einer Stunde täglich im Zusammenhang mit einem sickerfähigen Bodenbelag sowie regelmässiger Reinigung des Auslaufs) auf das in einer Landwirtschaftszone Zumutbare beschränken lassen und weder lästig noch schädlich werden können.

E. 4.8

Zusammenfassend ist die Sache zur weiteren Sachverhaltsabklärung an die Baudirektion zurückzuweisen.

E. 5.1

Strittig ist im Weiteren die Einordnung des Laufhofs. Die Vorinstanz, welche sich auf einen Amtsbericht der kantonalen Denkmalpflege stützt, vertritt die Auffassung, der von der O-Strasse aus gut sichtbare Laufhof trete aufgrund seiner unattraktiven funktionalen Ausgestaltung (fünflagiger, massiver Rohrzaun) ausserordentlich unschön in Erscheinung und bedränge in optischer Hinsicht das Schutzobjekt. Er wirke derart störend, dass von einer befriedigenden Gesamtwirkung bzw. von einem gewissen Mindestmass an Harmonie und Ausgewogenheit nicht gesprochen werden könne. Der Laufhof bewirke vielmehr eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzobjektes, verletze daher die Bestimmungen von § 238 Abs. 1 und 2 PBG und sei damit auch unter dem Aspekt der Einordnung nicht bewilligungsfähig. Hinsichtlich der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes hat der Regierungsrat den Abbruch des Laufhofs angeordnet und erwägungsweise darauf

hingewiesen, dass die Erreichung eines rechtmässigen Zustandes nicht zwingend die Rekonstruktion des früher bestehenden Holzzaunes und die Wiederbegrünung bedeute. Er empfiehlt dem Bauherrn, sich diesbezüglich mit der örtlichen Baubehörde und der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen. Der Beschwerdeführer demgegenüber macht geltend, es sei vorliegend zu berücksichtigen, dass auch die Beschwerdegegner einen zugepflästerten Gartensitzplatz samt massiver Sonnenstorenanlage bewilligt erhalten hätten. Die Einordnungsrüge sei bereits im Rekursverfahren nur sehr dürftig begründet worden. Es sei nicht Aufgabe der Rekursinstanz, die Rekurschrift mit Hilfe eines Amtsberichts zu ergänzen. Es sei letztlich nur ein Holzzaun durch einen Metallzaun ersetzt worden, was keine erheblich anderen Einwirkungen auf das schutzwürdige Gebäude habe. Der kommunalen Baubehörde stehe ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu, welchen die Rechtsmittelinstanzen zu respektieren hätten. Der Regierungsrat habe völlig willkürlich ins Ermessen der kommunalen Baubehörde eingegriffen und damit deren Gemeindeautonomie verletzt. Ausserdem habe die Vorinstanz offen gelassen, welche Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu treffen seien.

E. 5.2

Das Doppelwohnhaus N (Assek.-Nrn. 04 und 05) wurde im 18. Jahrhundert erbaut. Es ist unbestritten, dass das zweigeschossige Riegelhaus in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild weitgehend erhalten ist und als baulichen Abschluss des Weilers L eine gewisse Bedeutung genießt. Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zutreffend ausführt, ist das Gebäude einerseits im kommunalen Inventar potenzieller Schutzobjekte aufgeführt, dessen Schutzziel mit " Erhaltung des gepflegten Hauses " umschrieben wird. Andererseits wurde zugunsten des Kantons Zürich eine Personaldienstbarkeit errichtet, wonach der jeweilige Eigentümer am Haus ohne vorgängige Zustimmung der Baudirektion keine baulichen Änderungen vornehmen darf. Die Ausführung von Unterhaltsarbeiten, welche die äussere Wirkung des Gebäudes berühren, müssen der Baudirektion und der Gemeinde schriftlich angezeigt werden. Die gestalterische Beurteilung des streitbetreffenen Laufhofs fällt, worauf der Regierungsrat zu Recht hinweist, in die Zuständigkeit der kommunalen Baubehörde. Eine kantonale Bewilligung ist diesbezüglich daher nicht erforderlich, da keinerlei Veränderungen oder Unterhaltsarbeiten am Gebäude selber vorgenommen werden sollen. Der Vorinstanz diene der Amtsbericht der kantonalen Denkmalpflege denn auch lediglich zur eigenen Meinungsbildung. Da den Parteien der Bericht zur Stellungnahme zugestellt wurde und damit deren Anspruch auf Wahrung des rechtlichen Gehörs Genüge getan wurde, ist dieses Vorgehen nicht zu beanstanden.

E. 5.3

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Gemäss Absatz 2 von § 238 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Wie der Regierungsrat zutreffend wiedergibt, kommt der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei der Anwendung dieser Bestimmung ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Trotz umfassender Kognition (§ 20 VRG) hat sich der Regierungsrat als Rekursinstanz bei der Überprüfung eines Einordnungsentscheids der kommunalen Baubehörde daher Zurückhaltung aufzuerlegen. Beruht dieser auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so hat die Rechtsmittelinstanz ihn zu respektieren und darf

ihr eigenes Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der kommunalen Behörde setzen. Die Rekursinstanz darf erst dann eingreifen, wenn sich die vorinstanzliche Ermessensausübung als offensichtlich unvertretbar erweist (RB 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können Rechtsverletzungen im Sinne von § 50 Abs. 1 und 2 VRG sowie eine für den Entscheid erhebliche unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (§ 51 VRG). Das Verwaltungsgericht kann daher im vorliegenden Fall nur prüfen, ob sich der erstinstanzliche Entscheid im Rahmen des der örtlichen Baubehörde zustehenden Ermessensspielraums bewegt bzw. ob die Vorinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde zu Recht als nicht mehr vertretbar hat beurteilen dürfen; nimmt es eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und Einordnung des Bauvorhabens vor, so überschreitet das Gericht in willkürlicher Weise seine eigene Kognition und verletzt damit gleichzeitig die Gemeindeautonomie.

E. 5.4

Sowohl in den Erwägungen der Baubewilligung als auch in der Rekursvernehmlassung hält die Baubehörde lediglich fest, dass das Bauvorhaben ihrer Auffassung nach die Anforderungen an § 238 PBG erfülle. Dass dies keine detaillierte Begründung darstellt, ist zutreffend. Dies vermag indessen die erstinstanzliche Anordnung nicht grundsätzlich in Frage zu stellen. Da die Baubehörde dem Bauherrn die nachgesuchte Baubewilligung erteilte, war sie nicht gehalten, den zustimmenden Bescheid in jedem Detail zu begründen. Ausserdem sind die Anforderungen an die Begründung erstinstanzlicher Anordnungen im Allgemeinen nicht allzu hoch anzusetzen (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 10 N. 43). Wie die Fotodokumentation des Augenscheins deutlich macht, ist dem Regierungsrat indessen darin beizupflichten, dass der Laufhof äusserst unschön in Erscheinung tritt. Die Materialwahl sowie insbesondere die geringe Distanz der Baute zum Riegelhaus führen dazu, dass der Laufhof das inventarisierte Gebäude optisch stark bedrängt und damit die Erscheinung der Südostfassade beeinträchtigt. Es kann unter diesen Umständen in der Tat nicht von "befriedigender Gesamtwirkung" oder gar von Rücksichtnahme auf das Schutzobjekt gesprochen werden. Daran nichts zu ändern vermag der Umstand, dass die Gestaltung des Sitzplatzes der Beschwerdegegner und dabei insbesondere die Sonnenschutzinstallation auch nicht vollumfänglich zu überzeugen vermögen. Diese Frage ist indessen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und daher auch nicht zu beurteilen. Die gestalterische Beurteilung des strittigen Laufhofs durch die örtliche Baubehörde erscheint auf jeden Fall nicht mehr nachvollziehbar, so dass der Regierungsrat die Ermessensausübung zu Recht als nicht vertretbar hat beurteilen dürfen. Argumente der örtlichen Baubehörde, welche ihre Ermessensausübung in einem anderen Licht erscheinen lassen würden, liegen keine vor. Die Vorinstanz hat das Bauvorhaben daher zu Recht als unter gestalterischen Gesichtspunkten nicht bewilligungsfähig erklärt.

E. 5.5

Damit stellt sich nun die Frage nach der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Wie der Beschwerdeführer zu Recht beanstandet, hat die Vorinstanz die Frage offen gelassen und den Bauherrn lediglich erwägungsweise an die örtliche Baubehörde bzw. die kantonale Denkmalpflege verwiesen, obwohl die Anordnung von Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im Rekursverfahren ausdrücklich beantragt worden war. Die sich in gestalterischer Hinsicht stellenden Fragen hängen davon ab, was die in umweltrechtlicher Hinsicht erforderlichen zusätzlichen Erhebungen ergeben werden.

Wenn sich herausstellen sollte, dass der Laufhof an einen anderen Standort verlegt werden kann, so stellt sich die Frage, ob ein Abbruch des Laufhofs am heutigen Standort zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in gestalterischer Hinsicht ausreichend ist. Kann der Laufhof unter zusätzlichen immissionsrechtlichen Auflagen bestehen bleiben, so sind Massnahmen zur Erreichung einer unter gestalterischen Aspekten genügenden Erscheinung der Einzäunung zu prüfen. Denkbar ist etwa der Ersatz des Metallzaunes oder von Teilen desselben durch eine Holzkonstruktion. In Frage käme eventuell auch eine Begrünung der Metallkonstruktion. Diese Fragen wird die örtliche Baubehörde zu prüfen haben, nachdem die umweltschutzrechtlichen Aspekte geklärt sind. Die Sache ist daher auch hinsichtlich einer den gesetzlichen Anforderungen genügenden Gestaltung des Laufhofs an die erste Instanz zurückzuweisen.

E. 6.1

Zusammenfassend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Demgemäss ist der angefochtene Entscheid aufzuheben. Die Sache ist zur weiteren Klärung des Sachverhalts in immissionsrechtlicher Hinsicht an die Baudirektion (AWEL) zurückzuweisen. Ebenfalls zurückzuweisen ist die Angelegenheit an die örtliche Baubehörde, welche in einem zweiten Schritt die zur Erreichung eines rechtmässigen Zustandes in gestalterischer Hinsicht erforderlichen Massnahmen anzuordnen haben wird.

E. 6.2

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens und des Rekursverfahrens sind dem Beschwerdeführer zur Hälfte und den Beschwerdegegnern Nrn. 1 und 2 zu je einem Viertel, unter solidarischer Haftung für die Hälfte, aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Es werden weder für das Beschwerdeverfahren noch für das Rekursverfahren Parteientschädigungen zugesprochen (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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