

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00466 vom 14. Januar 2010**

ZH Verwaltungsgericht, 2010-01-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2009.00466](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00466)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00466 du 14 janvier 2010

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00466 del 14 gennaio 2010

## **Regeste**

Baubewilligung ausserhalb der Bauzone | Nachbarbeschwerde gegen die Bewilligung von Bauten in der Landwirtschaftszone. [Die Eigentümerin eines Landwirtschaftsbetriebs plant auf ihrem Grundstück diverse Um- und Neubauten, die u.a. der Erweiterung des Schweinebestandes um 20 Tiere dienen, sowie die Installation einer Photovoltaik- und Solaranlage auf einem Stalldach. Die kantonalen und kommunalen Baubehörden bewilligten das Bauvorhaben unter Bedingungen und Auflagen. Der Eigentümer eines benachbarten Grundstücks erhob daraufhin erfolglos Rekurs bei der Baurekurskommission.] Beschwerdelegitimation: Das Wohnhaus des beschwerdeführenden Nachbarn ist 170 Meter vom geplanten Schweinestall entfernt und liegt zumindest im Winter teilweise in Sichtweite des Baugrundstücks; demnach kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Beschwerdeführer vom Bauvorhaben - insbesondere durch die von der geplanten Schweinehaltung ausgehenden Geruchsimmissionen - mehr als die Allgemeinheit betroffen ist (E. 1.2). Die Baugesuchsunterlagen erlauben eine sachgerechte Beurteilung des Bauprojekts. Dass die Baubehörden keine vertieften Abklärungen in Bezug auf den Lärm vornahmen, der aufgrund des erweiterten Schweinebestandes zu erwarten ist, ist nicht zu beanstanden (E. 6). Die Mindestabstände gemäss den Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT-Bericht Nr. 476 von 1995) sind in Bezug auf den geplanten Schweinestall eingehalten, so dass sich das Bauvorhaben bezüglich der zu erwartenden Geruchsimmissionen als rechtmässig erweist (E. 7). Der Schluss der Vorinstanz, die geplanten Bauten erreichten - insbesondere unter Einhaltung der behördlichen Bepflanzungsvorschriften - eine befriedigende Gesamtwirkung und seien genügend in die Landschaft eingeordnet, ist im Rahmen des beschränkten Beurteilungsspielraums des Verwaltungsgerichts nicht zu beanstanden (E. 8). Die vorgesehene Erhöhung des Stallfirstes um 1.5 Meter ist zulässig und führt nicht zur Begrenzung der Seesicht des Beschwerdeführers (E. 9). Die geplante Solar- und Photovoltaikanlage entspricht - unter Einhaltung der behördlichen Gestaltungsauflagen - den gesetzlichen Anforderungen, denn die Installation ist sorgfältig in die Stalldachfläche integriert und beeinträchtigt keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung (E. 10). In Bezug auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen ist der angefochtene Entscheid ebenfalls nicht zu beanstanden (E. 11). Abweisung der Beschwerde (E. 12).

## **Erwägungen**

### **E. 3**

C, vertreten durch RA D, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung ausserhalb der Bauzone, hat sich ergeben: I. C ist Eigentümerin des in der Landwirtschaftszone

gelegenen Landwirtschaftsbetriebs E in F (Gemeinde B). Es handelt sich um einen Futterbaubetrieb mit Milchviehhaltung und eigener Aufzucht sowie Mutterkuh-, Schaf-, Ziegen-, Schweine- und Geflügelhaltung. Der Betrieb umfasst 28.65 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und rund 4 ha Wald. Die Hofgebäulichkeiten befinden sich an der G-Strasse 01 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02. Am 23. April 2008 ersuchte C die Baubehörden um Erteilung einer Baubewilligung, um auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 ein Stallgebäude um- und auszubauen, eine neue Remise mit Jauchegrube und Heizraum zu erstellen und auf dem Dach einer Scheune eine Fotovoltaik- und Solaranlage zu installieren. Sie beabsichtigte mit diesem Bauprojekt unter anderem, den Schweinebestand (bisher 1 Eber und 2 säugende Sauen) um 20 Mastsauen zu erweitern und diese auf einer Fläche von rund 92 m<sup>2</sup> (inklusive Auslauf) zu halten. Am 17. Juni 2008 führte die Baudirektion des Kantons Zürich zusammen mit dem Bewirtschafter des Landwirtschaftsbetriebs, dem Verfasser des Bauprojekts sowie einem Vertreter der kommunalen Baubehörde einen Augenschein durch. Am 28. August 2008 teilte die Baudirektion C mit, eine Baubewilligung könne nur in Bezug auf den Stallumbau und die Solaranlage in Aussicht gestellt werden, nicht aber für die geplante Remise mit Jauchegrube und Heizraum. In der Folge wurde das Projekt nochmals überarbeitet, woraufhin die Baudirektion dem Bauvorhaben am 11. November 2008 unter diversen Auflagen und Bedingungen eine Bewilligung erteilte. Der Gemeinderat B bewilligte das Bauvorhaben am 17. Dezember 2008 ebenfalls unter Auflage diverser Nebenbestimmungen. II. Gegen diese beiden Verfügungen erhob A, dessen Grundstück an der H-Strasse 03 in F liegt und sich in der Nähe des vom Bauvorhaben betroffenen Areals befindet, am 27. Januar 2009 Rekurs und verlangte deren Aufhebung sowie die Zusprechung einer Parteientschädigung. Am 17. Juni 2009 wies die Baurekurskommission III das Rekursbegehren ab, auferlegte A die Verfahrenskosten und verpflichtete ihn zur Zahlung einer Umtriebsentschädigung an C. III. Am 31. August 2009 erhob A beim Verwaltungsgericht Beschwerde und beantragte die Aufhebung des Entscheids der Baurekurskommission, die Rückweisung der Sache zur Ergänzung und Neuentscheidung an die Vorinstanz sowie – eventualiter – die Durchführung eines Augenscheins, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen im Rekurs- und Beschwerdeverfahren zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Mit Beschwerdeantwort vom 30. September 2009 beantragte der Gemeinderat B die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten As. Am 6. Oktober 2009 stellte die Baudirektion ebenfalls ein Begehren auf Abweisung der Beschwerde. C beantragte im Rahmen ihrer Beschwerdeantwort vom 29. Oktober 2009, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten bzw. diese sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der gegen einen Entscheid der Baurekurskommission III erhobenen Beschwerde zuständig. 1.2 Umstritten ist die Legitimation des Beschwerdeführers. 1.2.1 Die Vorinstanz hatte erwogen, das Grundstück des Beschwerdeführers liege rund 170 Meter vom Bauvorhaben entfernt und befinde sich somit zwar nicht in dessen unmittelbaren Nachbarschaft. Doch sei davon auszugehen, dass Geruchs- und Lärmimmissionen der im neuen Stall unterzubringenden Schweine auf dem Grundstück des Beschwerdeführers wahrnehmbar seien, weshalb die Legitimation zu bejahen sei. 1.2.2 Die Beschwerdegegnerin 3 macht geltend, ihr Grundstück sei von jenem des Beschwerdeführers durch eine dazwischenliegende Parzelle, einen Wald, eine Strasse und ein Bächlein getrennt. Die Vorinstanz habe nicht dargelegt, inwiefern der

Beschwerdeführer von Geruch und Lärm aufgrund des angefochtenen Bauprojekts betroffen sei. Die geplanten Solaranlagen produzierten keinen Lärm, und die Schweinemast verursache auf die grosse Distanz keine wahrnehmbaren Gerüche. 1.2.3 Will ein Nachbar eine Baubewilligung anfechten, muss er glaubhaft darlegen, dass er namentlich in räumlicher Hinsicht eine besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand aufweist und dass seine tatsächliche oder rechtliche Situation durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (BGE 133 II 249 E. 1.3.1). Eine besondere Betroffenheit wird etwa bejaht, wenn von einer Anlage mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit Immissionen auf das Nachbargrundstück ausgehen (BGE 121 II 171 E. 2b). Die Rüge übermässiger Immissionen verschafft praxisgemäss Anfechtenden in einem weiten Umkreis den Zugang zum Rechtsmittelverfahren (BGE 120 Ib 379 E. 4c; RB 1995 Nr. 9). Im Bereich von Tierställen hat das Bundesgericht die Legitimation abgelehnt bei einem Abstand von 600 Metern (BGr, 8. April 1997, 1A.179/1996, E. 3a), hingegen anerkannt bei einem Abstand von 45 Metern (BGr, 21. Mai 2002, 1A.86/2001, E. 1.3). Im Urteil 1A.70/2001 vom 3. Oktober 2001 (E. 1a) bezeichnete das Bundesgericht die Legitimation bei einem Abstand von 70 Metern als offensichtlich (vgl. BGr, 20. September 2006, 1A.44/2006, E. 2.1.2, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)). Zu beachten ist ferner, dass die räumliche Distanz des Nachbarn zu einem umstrittenen Vorhaben zwar ein Kriterium für die Beurteilung der Beschwerdebefugnis ist, dass es aber nicht nur auf abstrakt bestimmte Distanzwerte oder auf eine direkte Angrenzung zur Parzelle des Bauherrn ankommt. Vielmehr müssen auch weitere Kriterien berücksichtigt werden wie etwa eine allfällige Hanglage oder der Umstand, dass das Grundstück des Beschwerdeführers in Sichtweite des Baugrundstücks liegt (BGr, 6. Juni 2008, 1C\_133/2008, E. 2.4 und 2.5, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)). 1.2.4 Im vorliegenden Fall erscheint angesichts der örtlichen Verhältnisse nicht gänzlich ausgeschlossen, dass der Beschwerdeführer durch die mit dem Bauvorhaben verbundenen Immissionen stärker als die Allgemeinheit betroffen ist und daher ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Rekursentscheids hat. Der Einwand, dass das Bauvorhaben aus Gründen des Immissionsschutzes zu verweigern oder einzuschränken sei, lässt sich nicht von vornherein als unzutreffend zurückweisen. Ferner bestreitet auch die Beschwerdegegnerin 3 nicht, dass das Baugrundstück vom Wohnhaus des Beschwerdeführers aus einsehbar sei – wenn auch nur im Winter und lediglich in eingeschränktem Umfang. Berücksichtigt man ferner, dass der Grenzabstand des Grundstücks des Beschwerdeführers lediglich 65 Meter von der Grundstücksgrenze der Beschwerdegegnerin 3 entfernt ist, so ist vor dem Hintergrund der dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer zur Beschwerde an das Verwaltungsgericht nach § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975/20. Mai 1984 (PBG) legitimiert ist. 1.3 Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit der Beschwerdeführer beanstandet, die Bäume eines verwahrlosten Ufers des I-Bachs könnten beim nächsten starken Sturm auf die benachbarte G-Strasse stürzen und dabei Personen- und Sachschäden verursachen. Es ist nicht erkennbar, inwiefern diese Rüge den vorliegenden Streitgegenstand betrifft. Ebenso wenig ist auf jene Beanstandungen einzutreten, die angebliche Verfahrensfehler oder übermässige Immissionen im Zusammenhang mit bereits früher bewilligten Bauten und Anlagen betreffen und somit keinen Bezug zum vorliegenden Baubewilligungsverfahren haben. 2. Die für die Beurteilung der Streitsache erheblichen Verhältnisse sind aus den vorliegenden Akten hinreichend ersichtlich. Hinzu kommt, dass die Baubehörden einen Augenschein durchgeführt haben. Der eventualiter gestellte Antrag des Beschwerdeführers auf Durchführung eines gerichtlichen Augenscheins ist daher abzuweisen. Unter diesen

Umständen erweist sich auch die Rüge des Beschwerdeführers als unbegründet, die Baurekurskommission hätte sich im Rahmen eines Augenscheins über die örtlichen Verhältnisse ins Bild setzen müssen.

### **E. 3.1**

Voraussetzung für die Bewilligung von Bauten oder Anlagen ist, dass sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]). Landwirtschaftszonen sollen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden; sie umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird (vgl. Art. 16 Abs. 1 RPG). Zonenkonform sind in der Landwirtschaftszone unter anderem Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn a) die Baute oder Anlage für die infrage stehende Bewirtschaftung nötig ist, b) der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und c) der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV]). Nach ständiger Praxis gelten Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone als zonenkonform, wenn sie aufgrund einer Gesamtbetrachtung nach den Massstäben vernünftiger bäuerlicher Betriebsführung und örtlich herrschender Betriebsformen zur landwirtschaftlichen Produktion und zur Aufbereitung, Lagerung sowie zum Verkauf in der gewählten Sparte unmittelbar benötigt werden (Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, S. 18-7; Christoph Bandli, Bauen ausserhalb der Bauzonen, 2. A., Bern 1991, S. 157; Peter M. Keller, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Bern 1987, S. 51 ff.).

### **E. 3.2**

Bauten und Anlagen sollen sich in die Landschaft einordnen (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG). Sie sind 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 (§ 238 Abs. 1 PBG). Wo die Verhältnisse es zulassen, kann mit der baurechtlichen Bewilligung verlangt werden, dass vorhandene Bäume bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt sowie Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grundfläche erhalten oder hergerichtet werden (§ 238 Abs. 3 PBG). Die geforderte befriedigende Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, architektonischen Ausgestaltung und Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung (Fritzsche/Bösch, a.a.O. S. 10-3).

### **E. 3.3**

Solaranlagen sind zu bewilligen, wenn sie sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integriert sind und keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden (Art. 18a RPG). Sonnenenergieanlagen unterliegen zwar nicht den Vorschriften über Dachaufbauten gemäss § 292 PBG, müssen aber ebenfalls eine befriedigende Gesamtwirkung im Sinne von § 238 PBG erreichen (Fritzsche/Bösch, a.a.O. S. 10-18).

### **E. 4.1**

Die Beschwerdegegnerin 3 plant auf ihrem in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstück diverse Um- und Neubauten: Umbau des bestehenden Stalls zu einem Laufstall (unter Anhebung der Firsthöhe um 1.5 Meter); Installation einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Gesamtfläche von rund 1'100 m<sup>2</sup>; Bau einer Solaranlage für Warmwasser auf dem Stalldach (19 m<sup>2</sup>); Einbau von Kühlräumen in einem Teil der bestehenden Remise; Vergrößerung der Remise um 226 m<sup>2</sup>; Betrieb eines neuen Laufhofs (Auslauf für Schweine); Bau eines Melkstandes; zweigeschossiger Neubau (220 m<sup>2</sup>) mit Jauchegrube (490 m<sup>3</sup>), Heizraum für Holzfeuerungsanlage, Raum für Schweinehaltung (Erweiterung des Bestands um 20 Mastsaugen) sowie Lagerraum für Streu- und Strohballen, Mais-Bigbags und Holz; Erstellung eines Verbindungswegs zwischen dem Wohnhaus und dem Ökonomiegebäude (zu ausführlichen Angaben vgl. die Bewilligungsverfügung der Baudirektion vom 11. November 2008).

#### **E. 4.2**

Nach Durchführung eines Augenscheins am 17. Juni 2008 wurde die die Beschwerdegegnerin 3 von den Baubehörden ersucht, diverse Pläne und Formulare nachzureichen. Verlangt wurden insbesondere ergänzende Angaben zur Remisenfläche, zum aktuellen und neuen Terrainverlauf sowie zur geplanten Solar- und Fotovoltaikanlage.

#### **E. 4.3**

Mit Schreiben vom 28. August 2008 teilte die Baudirektion C mit, dass für die geplante Remise mit Jauchegrube, Heizraum und Holzlager keine Bewilligung in Aussicht gestellt werden könne, weil das Projekt bezüglich der Remisenfläche überdimensioniert sei und sich der geplante Neubau nicht genügend in die Landschaft einfüge. Hinsichtlich Stallumbaus und Solaranlage könne dagegen grundsätzlich eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

#### **E. 4.4**

In der Folge überarbeitete die Beschwerdegegnerin 3 das Bauprojekt und wies neue Bedürfnisse für die erweiterte Schweinehaltung und die Futtermittellagerung aus.

#### **E. 4.5**

Am 11. November 2008 erteilte die Baudirektion der Beschwerdegegnerin 3 unter diversen Auflagen und Bedingungen eine Baubewilligung. Aufgrund einer Beurteilung des Amtes für Landschaft und Natur vom 15. Oktober 2008 kam die Baudirektion zum Schluss, die Remisenfläche betrage nach Realisierung der Um- und Ausbauten 510 m<sup>2</sup> und sei somit gemäss dem Bericht Nr. 590/2002 der Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) nicht überdimensioniert; die geplanten Lagerflächen seien landwirtschaftlich begründet. Was die Einordnung der Baute betreffe, könne diese in Würdigung aller Umstände und unter Anordnung sichernder Auflagen (u.a. Kaschierung der West- und Nordfassade sowie der Betonsockel der Südfassade des Neubaus mit einer dichten Bepflanzung) als genügend beurteilt werden. In Bezug auf die Lufthygiene seien die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten. Insgesamt sei der Bedarf für das Bauvorhaben landwirtschaftlich ausgewiesen, entspreche dem Zweck der Nutzungszone und sei somit zonenkonform. Auch für die geplante Fotovoltaik- und Solaranlage könne eine Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen (u.a. möglichst dachbündiger Einbau auf der ganzen Dachfläche; Übertagen des Dachs um höchstens 10 cm; Farbgebungsvorschriften) erteilt werden.

### **E. 5.1**

In formeller Hinsicht macht der Beschwerdeführer eine Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie Mängel im Ablauf des Bewilligungsverfahrens geltend. Die Baugesuchsunterlagen seien nach der öffentlichen Auflage vom 2. bis am 22. Mai 2008 mehrmals abgeändert worden, ohne dass er davon Kenntnis erhalten habe. Das Bauamt B habe ihm zwar am 1. Juli 2008 mitgeteilt, dass revidierte Pläne zur Einsicht bereitlägen; doch auch nach diesem Datum seien offensichtlich weitere Unterlagen eingereicht worden. Im Übrigen sei weder aus den Bauplänen noch aus Bauvisieren hervorgegangen, dass die Firsthöhe des Stalls um 1.5 Meter erhöht werden solle.

### **E. 5.2**

Diesen Argumenten hielt der Beschwerdegegner 1 im Rahmen seiner Stellungnahme vom 4. März 2009 zum Rekurs entgegen, in den revidierten Plänen seien keine äusserlich in Erscheinung tretenden Änderungen vorgenommen worden. Die revidierten Pläne enthielten lediglich klarere Darstellungen und genauer ausgewiesene Nutzungen; neu seien etwa Unterteilungen der Wände ersichtlich. Ferner berücksichtigten die revidierten Pläne die Auflagen der Baudirektion, etwa in Bezug auf die Bepflanzung oder auf das Ausmass der Solaranlage. Was die gerügte Firsthöhe betreffe, seien die Bauauflagepläne korrekt gewesen, und nach Kenntnissen des Beschwerdegegners 1 sei auch die Aussteckung richtig erfolgt. Die Vorinstanz hielt in Bezug auf die Firsterhöhung fest, primärer Zweck der Aussteckung sei die Sichtbarmachung eines Bauvorhabens, damit die Nachbarn darauf aufmerksam würden und allenfalls die Zustellung des baurechtlichen Entscheids verlangen könnten. Das genaue Ausmass der baulichen Massnahmen sowie nicht darstellbare Änderungen liessen sich nicht der Aussteckung entnehmen, sondern den mit dem Baugesuch eingereichten Plänen. Im vorliegenden Fall sei die Aussteckung nicht zu bemängeln, nachdem der Beschwerdeführer ein Gesuch um Zustellung des baurechtlichen Entscheids gestellt und die Anhebung des Firstes angefochten habe.

### **E. 5.3**

Aus den Akten ergibt sich, dass der am 11. November 2008 bzw. am 17. Dezember 2008 erteilten Bewilligung mehrere Unterlagen zugrunde liegen, die nach der Gesuchseingabe vom 23. April 2008 revidiert worden sind. So wurden etwa die Planunterlagen „Umgebung/Kanalisation“ sowie „Remise/Jauchegrube“ am 26. September 2008 revidiert. Ob die Erhöhung des Firstes um 1.5 Meter ausgesteckt bzw. in Plänen eingezeichnet worden war, geht aus den Akten nicht eindeutig hervor. Letztlich kann jedoch offengelassen werden, ob die Baubehörden dem Beschwerdeführer effektiv einzelne Informationen über Planänderungen bzw. über die Firsterhöhung nicht zur Kenntnis brachten und ob sie dadurch seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzten: Eine nicht besonders schwerwiegende Gehörsverletzung kann als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage überprüfen kann (vgl. BGE 126 I 68 E. 2; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 8 N. 48). Im vorliegenden Fall hatte der Beschwerdeführer im Verfahren vor der Baurekurskommission, deren Kognition gegenüber den Baubehörden nicht eingeschränkt ist, Gelegenheit, sämtliche Akten einzusehen und seinen gegenteiligen Standpunkt darzulegen, was er im Rahmen des Rekursverfahrens denn auch getan hat. Eine allfällige Gehörsverletzung ist daher als geheilt zu betrachten. Da ferner – wenn überhaupt – nicht von einer schwerwiegenden Gehörsverletzung auszugehen

ist, würde die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz bloss einen formalistischen Leerlauf bedeuten, der zu einer unnötigen Verlängerung des Verfahrens führte. Von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz ist demnach abzusehen (zur materiellrechtlichen Beurteilung der Firsterhöhung vgl. unten, E. 9).

#### **E. 6.1**

Der Beschwerdeführer macht sodann geltend, die Akten zum Bauvorhaben seien auch heute noch nicht vollständig und liessen insbesondere keine sachgerechte Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen zu. Unklar sei ausserdem, welche Lärmbegrenzungsmassnahmen vorgesehen seien. Zur Solar- und zur Fotovoltaikanlage lägen nur schematische Grundrisspläne und Details der Dachklammerung vor, nicht aber Angaben zur Anlageleistung, zur Eigenenergiebedarfsdeckung, zu den benötigten Aggregaten, zum Umformer/Transformer sowie zu den Wärmepumpen.

#### **E. 6.2**

In Bezug auf den Lärm, der infolge der geplanten Erweiterung des Schweinebestands um 20 Mastsaue zu erwarten ist, war die Vorinstanz zum Schluss gekommen, aufgrund der Entfernung von rund 170 Metern zwischen dem Gebäude des Beschwerdeführers und dem Remisengebäude sei offensichtlich nicht von übermässigen Immissionen auszugehen. Der Beschwerdegegner 1 hatte anlässlich seiner Stellungnahme vom 4. März 2009 zum Rekurs festgehalten, es liege ein umweltrechtlicher Bagatellfall vor, weshalb kein Lärmgutachten habe eingeholt werden müssen. Die Baudirektion vertrat im Rahmen der Vernehmlassung vom 24. Februar 2009 zum Rekurs die Auffassung, dass bei fachtechnisch einwandfreiem Betrieb nicht mit störenden Lärmemissionen zu rechnen sei.

#### **E. 6.3**

Im Rahmen der beschränkten Kognition des Verwaltungsgerichts (vgl. § 50 VRG) besteht kein Anlass, von der lärmrechtlichen Beurteilung der Vorinstanzen abzuweichen, zumal sich der Beschwerdegegner 1 und die Beschwerdegegnerin 2 im Rahmen des Augenscheins vom 17. Juni 2008 einen Eindruck vor Ort verschaffen konnten und der Beschwerdeführer nicht substantiiert darlegt, weshalb die geplante Erweiterung des Schweinebestandes auf seinem Grundstück Lärm in rechtlich relevantem Umfang verursachen sollte. Demnach ist nicht zu beanstanden, dass die Behörden keine vertieften Abklärungen in Bezug auf den zu erwartenden Lärm vornahmen.

#### **E. 6.4**

Was die Planunterlagen zur Fotovoltaik- und zur Solaranlage angeht, weist die Beschwerdegegnerin 3 zu Recht darauf hin, dass die raumrelevanten Anlageteile aus den Projektplänen ersichtlich seien und dass kein gesetzlicher Anspruch darauf bestehe, dass die vom Beschwerdeführer verlangten Angaben zu den Anlagen aus den Baubewilligungsunterlagen hervorgehen müssten (vgl. § 310 PBG sowie §§ 3 ff. der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV]).

#### **E. 6.5**

Demnach erweist sich die Rüge des Beschwerdeführers, die Baugesuchsunterlagen seien unvollständig und für eine sachgerechte Beurteilung des Bauprojekts ungenügend, als unbegründet.

#### **E. 7.1**

In materieller Hinsicht macht der Beschwerdeführer unter anderem geltend, der Bau einer neuen Remise hätte wegen Geruchsmissionen, die aufgrund der Schweinehaltung auf seinem Grundstück zu erwarten seien, nicht bewilligt werden dürfen.

### **E. 7.2**

Die Vorinstanz hatte im Rahmen des angefochtenen Entscheids erwogen, gemäss den Empfehlungen der Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) für Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen sei für die vorgesehene Anzahl von Schweinen ein Normabstand von rund 40 Metern vorgesehen. Dieser Normabstand sei mit verschiedenen Korrekturfaktoren zu multiplizieren, um den relevanten Mindestabstand auszurechnen. Im vorliegenden Fall komme man so auf einen maximalen Mindestabstand von 60 Metern, der wiederum um 30 Prozent zu reduzieren sei, da das Grundstück des Beschwerdeführers ausserhalb der Bauzonen liege. Aufgrund der Entfernung von rund 170 Metern zwischen dem Gebäude des Beschwerdeführers und dem geplanten Remisengebäude sei somit offensichtlich davon auszugehen, dass die vorgesehene Schweinehaltung beim Wohnhaus des Beschwerdeführers keine übermässigen Geruchsmissionen bewirke.

### **E. 7.3**

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Distanz von der Grenze seines Grundstücks zu jenem der Beschwerdegegnerin 3 betrage lediglich 65 Meter, und zumindest im Winterhalbjahr bestehe zwischen den beiden Grundstücken eine direkte Sichtverbindung. Im Zusammenhang mit der Beurteilung der zu erwartenden Immissionen sei einzig die Distanz zwischen der äussersten Aufenthaltszone auf seinem Grundstück und der Grenze der Auslaufzone des Schweinemastbetriebs der Beschwerdegegnerin 3 massgebend; nicht relevant sei hingegen der Abstand zwischen seinem Wohnhaus und dem Schweinestallgebäude. Die FAT-Empfehlungen für Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen seien unbehelflich und von der Vorinstanz falsch interpretiert worden. Aufgrund des Produktionsablaufs auf dem Schweinemastbetrieb sowie der Güllenausbringung hätte die Vorinstanz von übermässigen Geruchsmissionen ausgehen müssen und die der Erweiterung des Schweinebestands dienenden Bauten nicht zulassen dürfen, zumal die Schweinemast für die Beschwerdegegnerin 3 ohnehin nicht betriebsnotwendig sei. Zu berücksichtigen sei ferner, dass der Betrieb der Beschwerdegegnerin 3 am Dorfrand liege, wo ein anderer Massstab gelte als mitten in der Landwirtschaftszone.

### **E. 7.4**

Festzuhalten ist zunächst, dass sich die Vorinstanzen bei der Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionen zu Recht auf den FAT-Bericht Nr. 476 von 1995 stützten, wie sich aus der Rechtsprechung des Bundesgerichts ergibt (vgl. zum Folgenden BGE 133 II 370 E. 6.1): Die von der Tierhaltungsanlage verursachten Emissionen sind zunächst so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz [Umweltschutzgesetz, USG]; Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 [LRV]). Für Tierhaltungsanlagen gelten die speziellen Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 512 LRV (Art. 3 Abs. 2 lit. a LRV). Bei der Errichtung derartiger Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Als solche gelten nach Anhang

2 Ziff. 512 Abs. 1 LRV insbesondere die gemäss den Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT, neu bezeichnet als Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon ART) berechneten Abstände. Die FAT-Richtlinien befassen sich mit der vorsorglichen Emissionsbegrenzung, dienen aber auch als Hilfsmittel zur Beurteilung, ob die Tierhaltungsanlage übermässige Immissionen verursacht. Gegenüber bewohnten Zonen, die neben der Wohnnutzung mässig störende Gewerbebetriebe zulassen, kann der Mindestabstand um 30 Prozent herabgesetzt werden. Der FAT-Bericht Nr. 476 von 1995 lässt – unter sachgemässer Berücksichtigung von Korrekturfaktoren – immer noch eine störungsgerechte Beurteilung der Geruchsmissionen zu (BGE 133 II 370 E. 6.2).

#### **E. 7.5**

Die Vorinstanzen stützten sich bei der Beurteilung des erforderlichen Mindestabstandes auf eine Kalkulation des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft vom 30. Mai 2008. Nach dieser Berechnung beträgt der Mindestabstand der vorliegend strittigen Tierhaltungsanlage – unter Berücksichtigung sämtlicher im FAT-Bericht Nr. 476 vorgesehenen Geruchsbelastungs- und Korrekturfaktoren – zu reinen Wohnzonen 94 Meter (100 %), zu gemischten Wohn- und Gewerbebezonen 66 Meter (70 %) und zu Wohnbauten in Landwirtschaftszonen 47 Meter (50 %). Die effektiven Abstände belaufen sich im vorliegenden Fall nach dem Bericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 15. Oktober 2008 auf 430 Meter zu reinen Wohnzonen, 270 Meter zu gemischten Wohn- und Gewerbebezonen und 62 Meter zu Wohnbauten in der Landwirtschaftszone.

#### **E. 7.6**

Dass die behördlichen Kalkulationen mathematisch falsch wären oder nicht im Einklang zum FAT-Bericht Nr. 476 stünden, macht der Beschwerdeführer nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Sodann vermag die Argumentation des Beschwerdeführers in Bezug auf die zur Beurteilung des Mindestabstands relevante Distanz nicht zu überzeugen: Massgebend ist nicht die Entfernung der Tierhaltungsanlage zur Grenze des Grundstücks des Beschwerdeführers, sondern die Distanz zu seinem Wohnhaus (vgl. FAT-Bericht Nr. 476 S. 8). Im vorliegenden Fall ergibt sich sowohl aus dem der Beschwerde beigelegten Situationsausschnitt im Massstab 1:1000 als auch aus der Karte, die der Beschwerdeantwort beiliegt, dass die Distanz zwischen der Tierhaltungsanlage und dem Wohnhaus des Beschwerdeführers mindestens 100 Meter beträgt und damit den gemäss FAT-Bericht Nr. 476 hier relevanten Mindestabstand von 47 Metern (vgl. E. 7.5) deutlich übersteigt – dies selbst unter der Annahme, dass das Auslaufareal der Schweine bis zum nördlichsten bzw. am nächsten beim Wohnhaus des Beschwerdeführers gelegenen Punkt des Grundstücks der Beschwerdegegnerin 3 reichte. Der Beschwerdeführer kann ferner auch aus seiner Behauptung, sein Wohnhaus liege am Dorfrand, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Aus dem Zonenplan sowie aus dem erwähnten Bericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 15. Oktober 2008 (vgl. oben, E. 7.5) geht ohne Weiteres hervor, dass das Wohnhaus des Beschwerdeführers in der Landwirtschaftszone liegt und dass sein Grundstück einen beträchtlichen Abstand zur nächsten Bauzone aufweist.

#### **E. 7.7**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die vorinstanzliche Beurteilung der aufgrund der Schweinehaltung zu erwartenden Geruchsmissionen nicht zu beanstanden ist.

#### **E. 8.1**

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Vorinstanz sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass die geplante Baute gut in die Landschaft integriert sei bzw. eine befriedigende Gesamtwirkung im Sinne von § 238 PBG erreiche.

### **E. 8.2**

Bei der Anwendung der Ästhetikvorschrift nach § 238 PBG (vgl. oben, E. 3.2) steht der Baubewilligungsbehörde ein besonderer Ermessensspielraum zu (RB 1981 Nr. 20; Fritzsche/Bösch, a.a.O. S. 10-10). Trotz der ihr grundsätzlich zukommenden Ermessenskontrolle (§ 20 VRG) überprüft die Rekursbehörde den Entscheid der Bewilligungsbehörde nur mit Zurückhaltung; lässt sich deren Entscheid auf vernünftige Gründe stützen, schreitet die Rekursinstanz auch dann nicht ein, wenn andere ebenfalls vertretbare Lösungen denkbar sind (RB 1991 Nr. 2). Diese zurückhaltende Handhabung der Ermessenskontrolle ist zwar auf die Respektierung der Gemeindeautonomie im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zugeschnitten, also auf Bewilligungsentscheide der kommunalen Behörde (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Sie ist aber auch dann beachtlich, wenn die Baudirektion im Rahmen der wegen der Lage des Bauprojekts ausserhalb der Bauzone erforderlichen kantonalen Bewilligung den diesbezüglichen Entscheid vorweggenommen hat (vgl. VGr, 20. Januar 2005, VB.2004.00199, E. 3.1, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch); Fritzsche/Bösch, a.a.O. S. 10-10). Das Verwaltungsgericht ist – als zweite Rechtsmittelinstanz – von vornherein auf Rechtskontrolle beschränkt (§ 50 Abs. 2 VRG). Die Ermessenskontrolle ist mit Ausnahme der in § 50 Abs. 3 VRG genannten, hier nicht gegebenen Sonderfällen ausgeschlossen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 1 und N. 70 ff.).

### **E. 8.3**

Im vorliegenden Fall kam die Vorinstanz zum Schluss, dass die geplanten Bauten eine befriedigende Gesamtwirkung im Sinne von § 238 PBG bzw. eine genügende Einordnung in die Landschaft gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG erreichten, und stützte sich dabei auf die diesbezüglichen Erwägungen der Baubehörden. Der Beschwerdegegner 1 hatte die Einordnung des Bauvorhabens im Rahmen der Stellungnahme vom 4. März 2009 zum Rekurs als „mindestens befriedigend“ erachtet. Die Baudirektion ging ebenfalls von einer befriedigenden Gesamtwirkung des neuen Schweinestalls aus. Sie erwog im Rahmen der Bewilligungsverfügung vom 11. November 2008, der geplante Standort befinde sich zwar an einer relativ exponierten Hanglage und trete als zweigeschossige Baute mit einem 3 Meter hohen Betonsockel markant in Erscheinung. Dies werde allerdings dadurch gemildert, dass der Hof in einer durch Waldzungen und Bachbestockungen abgegrenzten Landschaftskammer liege, sodass die Auswirkungen des Baus auf die nähere Umgebung begrenzt bleibe. Die Einordnung könne ausserdem erheblich verbessert werden, indem die bestehende dichte Umgebungsbepflanzung mit Hecken und Bäumen nach der Realisierung des Bauvorhabens westlich der geplanten Remise wieder hergestellt werde (Kaschierung der West- und Nordfassade sowie der Betonsockel der Südfassade des Neubaus mit dichter Bepflanzung). Der geplante Standort ermögliche eine kompakte Hofanlage und liege dadurch im Interesse des raumplanerischen Konzentrationsprinzips. Eine Verschiebung des neuen Gebäudes auf die Südseite des Ökonomiegebäudes hätte gemäss mündlichen Angaben der Projektverfasser einen Konflikt mit bestehenden unterirdischen Infrastrukturanlagen zur Folge und würde keine wesentliche Verbesserung bewirken.

### **E. 8.4**

Die vom Beschwerdeführer gegen die Beurteilung der Baubehörden vorgebrachten Argumente vermögen nicht zu überzeugen: Der Umstand, dass sich das Baugrundstück an einer exponierten Hanglage befindet und dass der geplante Schweinestall sowie die Fotovoltaik- und Solaranlage von aussen her in einem gewissen Umfang einsehbar sind, wurde von den Baubehörden berücksichtigt. Wenn die Baudirektion im Rahmen der Gesamtwürdigung zum Schluss kam, dass die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die nähere Umgebung begrenzt blieben, da das Grundstück in einer Landschaftskammer liege, und dass insbesondere aufgrund von Bepflanzungsauflagen eine befriedigende Einordnung des Neubaus erreicht werden könne, ist dies im Rahmen der beschränkten Kognition des Verwaltungsgerichts nicht zu beanstanden, zumal dieser Beurteilung ein Augenschein der kantonalen und kommunalen Baubehörden vor Ort zugrunde lag. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers durften die Behörden im Rahmen ihres Ermessens davon ausgehen, dass die Bepflanzungsauflagen nicht nur im Sommer, sondern auch im Winter zu einer befriedigenden Gesamtwirkung des Neubaus beitragen. Sodann erscheint plausibel, dass der geplante Neubau wegen unterirdischer Infrastrukturanlagen nicht auf die Südseite des Ökonomiegebäudes hätte verschoben werden können; weshalb diese Beurteilung der Fachbehörden nicht baufachmännisch oder der angewendete Massstab zu streng sein sollte, ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht näher begründet. Der Beschwerdeführer hat im Übrigen auch nicht substantiiert dargelegt, weshalb die Verschiebung des geplanten Schweinestalls auf die Südseite des Ökonomiegebäudes zu einer besseren Einordnung der Baute führen sollte. Als unbegründet erweist sich schliesslich auch der nicht weiter belegte Vorwurf des Beschwerdeführers, dass die von den Baubehörden angeordneten Bepflanzungsauflagen die Verkehrssicherheit auf der G-Strasse beeinträchtigten und damit die Unfallgefahr erhöhten. In keiner Weise ist ersichtlich, inwiefern die angeordnete Bepflanzung die Sicht der Verkehrsteilnehmer bei der Aus- und Zufahrt zur G-Strasse in sicherheitsrelevanter Weise behindern bzw. gegen § 240 Abs. 1 PBG verstossen könnte.

#### **E. 8.5**

Im Rahmen des beschränkten Beurteilungsspielraums des Verwaltungsgerichts ist somit der vorinstanzliche Schluss nicht zu beanstanden, dass der geplante Neubau eine befriedigende Gesamtwirkung erreiche und genügend in die Landschaft eingeordnet sei.

#### **E. 9**

Als unbehelflich erweist sich sodann auch die Rüge des Beschwerdeführers, die von der Beschwerdegegnerin 3 geplante Erhöhung des Stallfirstes um 1.5 Meter (vgl. oben, E. 5) bewirke eine unzulässige Einschränkung seiner Seesicht. Mit der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass die Anhebung des Firstes bereits deshalb nicht zur behaupteten Beschneidung der Seesicht des Wohnhauses des Beschwerdeführers führt, weil dieses rund 20 Meter höher liegt als das betreffende Ökonomiegebäude. Anzumerken ist, dass § 238 Abs. 1 PBG ohnehin keine Handhabe für den Aussichtsschutz bietet (Fritzsche/Bösch, a.a.O. S. 10-9). Im Übrigen macht der Beschwerdeführer nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die geplante Firsterhöhung gegen baurechtliche Vorschriften verstossen könnte.

#### **E. 10.1**

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Baurekurskommission habe nicht beachtet, dass nicht nur eine Fotovoltaikanlage von 1'100 m<sup>2</sup> geplant sei, sondern auch

eine Solaranlage zur Produktion von 19'000 Litern Warmwasser. Die beiden „Grossanlagen“ hätten keinen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe und dürften deshalb nicht bewilligt werden. Die Dachinstallation sei von allen Seiten her gut einsehbar, so etwa von einem stark frequentierten Höhenweg im Naherholungsgebiet J, vom bergseitig gelegenen Grundstück des Beschwerdeführers oder von den in seinem Miteigentum stehenden Nachbargrundstücken.

#### **E. 10.2**

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers kann der Bau von Solaranlagen in der Landwirtschaftszone unabhängig von einem landwirtschaftlichen Bezug bewilligt werden. Gemäss Art. 18a RPG wird einzig vorausgesetzt, dass die Anlagen sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integriert sind und keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Diese seit dem 1. Januar 2008 geltende, der Förderung erneuerbarer Energien dienende Gesetzesbestimmung hat zur Folge, dass sorgfältig integrierte Solaranlagen als zonenkonform zu gelten haben (vgl. Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. A., Bern 2008, S. 231 f.).

#### **E. 10.3**

Im vorliegenden Fall macht der Beschwerdeführer selber nicht geltend, dass die Solar- und die Fotovoltaikanlage ein Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigten; auch die Vorinstanzen gehen nicht davon aus. Aus der Verfügung der Baudirektion vom 11. November 2008 geht ferner hervor, dass zahlreiche Auflagen und Bedingungen angeordnet wurden, um eine sorgfältige Einpassung der Anlagen in die Dachflächen zu gewährleisten und eine zurückhaltende Wirkung in der Landschaft zu ermöglichen (Bewilligung der Solaranlage auf einer hinterliegenden, kaum einsehbaren Dachfläche; möglichst dachbündiger Einbau der Module der Fotovoltaikanlage; Übertragung des Dachs um höchstens 10 cm; Verwendung von ausschliesslich nicht reflektierenden Modulen/Kollektoren mit dunklem Absorber; Verwendung der Dachfarbe für die Einfassung; Verwendung von matten und dunklen Farbtönen für sichtbare Armaturen und Leitungen). Was die Dimension der Anlagen betrifft, kann entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers keineswegs davon ausgegangen werden, dass die Solaranlage der Produktion von 19'000 Litern Warmwasser dient. Vielmehr geht aus den Planunterlagen zum Baugesuch hervor, dass die Solaranlage auf dem Stalldach lediglich eine Fläche von 19 m<sup>2</sup> beansprucht; nach Angaben der Beschwerdegegnerin 3 umfasst die Anlage rund 50 Liter Flüssigkeit. Was schliesslich die Einsehbarkeit der Fotovoltaik- und der Solaranlage angeht, ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die geplanten Anlagen vom Grundstück des Beschwerdeführers aus nicht sichtbar sind, da die Solarpanels an den nach Westen geneigten Dachflächen installiert werden sollen und das Grundstück des Beschwerdeführers nordöstlich des Stallgebäudes liegt.

#### **E. 10.4**

Insgesamt ist im Rahmen der beschränkten Kognition des Verwaltungsgerichts (§ 50 VRG) der Schluss der Vorinstanzen nicht zu beanstanden, dass die geplante Fotovoltaik- sowie die Solaranlage den gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 18a RPG genügen.

#### **E. 11**

Der Beschwerdeführer bemängelt den angefochtenen Entscheid schliesslich auch in Bezug auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen.

### **E. 11.1**

Es ist zulässig, das Rechtsmittel mit einer sogenannten Kostenbeschwerde zu verbinden. Das Verwaltungsgericht ist auch zur Beurteilung einer Kostenbeschwerde zuständig, sofern sie im Zusammenhang mit einem Endentscheid erfolgt (Kölz/Bosshart/Röhl, § 48 N. 2).

### **E. 11.2**

Die Vorinstanz hatte dem Beschwerdeführer eine Spruchgebühr von Fr. 3'500.-, Schreibgebühren von Fr. 411.-, übrige Kanzleikosten von Fr. 81.- sowie eine Umtriebsentschädigung an die Beschwerdegegnerin 3 von Fr. 1'200.- auferlegt.

### **E. 11.3**

Der Beschwerdeführer macht geltend, die von der Baurekurskommission erhobenen Verfahrenskosten seien nicht nachvollziehbar. Zu bemängeln seien die pauschal erhobene Spruchgebühr von Fr. 3'500.-, die Schreibgebühren von Fr. 411.- bzw. von über Fr. 45.- pro Seite sowie die nicht weiter nachgewiesenen übrigen Kanzleikosten in der Höhe von Fr. 81.-.

### **E. 11.4**

Gemäss § 13 Abs. 1 Satz 1 VRG können die Verwaltungsbehörden für ihre Amtshandlungen Gebühren und Kosten auferlegen. Zu den von der Baurekurskommission auferlegten Verfahrenskosten gehören gemäss § 34 der Verordnung vom 20. Juli 1977 über die Organisation und den Geschäftsgang der Baurekurskommissionen (BRV) a) die Spruchgebühr und b) die Schreibgebühren, Barauslagen und Zustellungskosten gemäss § 7 der Gebührenordnung für die Verwaltungsbehörden vom 30. Juni 1966 (Gebührenverordnung). Die Spruchgebühr beträgt nach § 35 Abs. 1 BRV je nach dem Zeitaufwand sowie der finanziellen und rechtlichen Tragweite, die dem Entscheid im Einzelfall zukommt, Fr. 100.- bis Fr. 12'000.-. In Bezug auf die Erhebung von Schreibgebühren enthält § 7 Abs. 1 der Gebührenordnung detaillierte Angaben: Für die erste Ausfertigung beträgt die Gebühr Fr. 15.- pro A4-Seite, wobei sich der Betrag für eng beschriebene oder gedruckte Seiten um 50 % erhöht (lit. a); für die 2.–10. Ausfertigung werden pro kopierte Seite Fr. 3.- und pro gedruckte Seite Fr. 7.- erhoben (lit. b); für jede weitere Ausfertigung betragen die Schreibgebühren pro kopierte Seite Fr. 1.50 und pro gedruckte Seite Fr. 3.- (lit. c); für Fotokopien können je nach Auflage Fr. 0.50 bis Fr. 2.- verlangt werden (lit. e). Massgebend für die Berechnung der Schreibgebühren ist die Zahl der Ausfertigungen gemäss Mitteilungssatz des Dispositivs unter Einschluss eines Aktenexemplars (§ 7 Abs. 2 Gebührenverordnung). Barauslagen können im Zusammenhang mit der Befragung von Auskunftspersonen, der Einholung von Gutachten Sachverständiger sowie der Durchführung von Augenscheinen erhoben werden (vgl. §§ 36–38 BRV). Zustellungskosten sind namentlich die durch Brieffrankatur entstandenen und die durch Pauschalfrankatur abgelösten Porti oder Kosten, die durch andere Zustellungsarten entstehen (§ 39 BRV).

### **E. 11.5**

Im vorliegenden Fall sind die von der Vorinstanz erhobenen Verfahrenskosten nicht zu beanstanden: Die auferlegte Spruchgebühr von Fr. 3'500.- bewegt sich innerhalb des gemäss § 35 Abs. 1 BRV vorgesehenen Kostenrahmens. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Spruchgebühr nicht dem Zeitaufwand und der finanziellen und rechtlichen Tragweite des Entscheids entsprechen

sollte. Ebenso wenig sind die auferlegten Schreibgebühren von Fr. 411.- zu bemängeln, zumal der dreifach ausgefertigte Entscheid der Baurekurskommission 10 Seiten umfasst und im Verlauf des Verfahrens zahlreiche Kopien anzufertigen waren. Da das Rekursverfahren keine Barauslagen zur Folge hatte, ist davon auszugehen, dass die übrigen Kanzleikosten von Fr. 81.- im Rahmen von Zustellungskosten entstanden sind. Inwiefern die Erhebung bzw. die Höhe der Kosten zu beanstanden sein sollte, ist nicht einzusehen und wird vom Beschwerdeführer auch nicht näher begründet. Insgesamt erweisen sich die von der Vorinstanz erhobenen Verfahrenskosten somit als rechtmässig.

#### **E. 11.6**

Als unbegründet erweist sich schliesslich auch die Rüge des Beschwerdeführers in Bezug auf die auferlegte Umtriebsentschädigung in der Höhe von Fr. 1'200.-. Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann die unterliegende Partei im Rekursverfahren unter anderem dann zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe ihres Gegners verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Im vorliegenden Fall auferlegte die Vorinstanz der unterliegenden Partei antragsgemäss eine Umtriebsentschädigung zugunsten der obsiegenden privaten Partei. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers kann nicht gesagt werden, der Beizug eines Rechtsbeistands sei nicht erforderlich gewesen bzw. die Darlegung des Sachverhalts sei so einfach gewesen, dass die Beschwerdegegnerin 3 ihre Interessen selber hätte vertreten können. Die Auferlegung der Umtriebsentschädigung von Fr. 1'200.- erweist sich daher als zulässig und erscheint in der Höhe als angemessen.

#### **E. 11.7**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der angefochtene Entscheid auch bezüglich Kosten- und Entschädigungsfolgen nicht zu beanstanden ist.

#### **E. 12**

Demnach erweisen sich die Einwendungen des Beschwerdeführers als unbegründet. Somit ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ferner ist der Beschwerdeführer dazu zu verpflichten, der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin 3 eine Parteientschädigung zu entrichten (§ 17 Abs. 2 VRG); als angemessen erweist sich ein Betrag von Fr. 2000.-. Der unterliegende Beschwerdeführer hat hingegen keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Ebenfalls abzuweisen ist der Antrag des Beschwerdegegners 1, dem Beschwerdeführer sei eine Parteientschädigung zugunsten der Gemeinde B aufzuerlegen. Das Gemeinwesen besitzt in der Regel keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Kölz/Bosshart/Röhl, § 17 N. 19); im vorliegenden Fall gilt dies umso mehr, als von einem geringen Prozessaufwand des anwaltlich nicht vertretenen Beschwerdegegners 1 auszugehen ist. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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