

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00590 vom 24. März 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00590

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00590 du 24 mars 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00590 del 24 marzo 2022

Regeste

nachträgliche Baubewilligung | Nachträgliche Baubewilligung für die Erstellung eines Abluftkanals und einer Abluftanlage für Imbisspavillon: Autonomiebeschwerde der Gemeinde gegen Rückweisungsentscheid des BRG zur weiteren Sachverhaltsabklärung bzgl. Bestehen übermässiger Immissionen (Einholung Geruchsgutachten). Kommt es trotz vorsorglicher Massnahmen zu übermässigen Geruchseinwirkungen, so ist die Vollzugsbehörde verpflichtet, die Emissionsbegrenzungen zu verschärfen und allenfalls Sofortmassnahmen anzuordnen. Zusätzliche Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen können auch nachträglich angeordnet werden, soweit sie unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit zumutbar sind. Diese im Zusammenhang mit Lärmemissionen entwickelte Rechtsprechung muss auch auf Geruchsemissionen Anwendung finden (E.3.2). Die BAFU-Kamin-Empfehlung wird eingehalten. Diese Richtlinie des BAFU bietet einen wichtigen Anhaltspunkt bei der Beurteilung, welche Immissionen zu tolerieren und welche Begrenzungsmassnahmen verhältnismässig sind. Vorliegend kann daher nicht von vornherein von übermässigen Immissionen ausgegangen werden. Solche sind indes angesichts der wiederholten Geruchsklagen auch nicht ohne Weiteres auszuschliessen (E.3.3). Der Sachverhalt erweist sich in dieser Hinsicht als unvollständig. Zur Beurteilung der vorliegenden Streitsache sind weitere Abklärungen zum Sachverhalt erforderlich. Die Anordnung entsprechender Abklärungen durch die Beschwerdeführerin mittels Einholung eines Geruchsgutachtens erweist sich als rechtmässig (E.3.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2021.00590 Urteil der 1. Kammer vom 24. März 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichter Lukas Widmer, Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen Stadt Dübendorf, vertreten durch RA A, Beschwerdeführerin, gegen Stockwerkeigentümergeinschaft B, vertreten durch C GmbH, vertreten durch RA D, Beschwerdegegnerin, und E, Mitbeteiligter, betreffend nachträgliche Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Der Bauausschuss Dübendorf erteilte E mit Beschluss vom 16. September 2020 unter Nebenbestimmungen die nachträgliche Baubewilligung für die Erstellung eines Kamins (Abluftkanals) und einer Abluftanlage mit Aktivkohlefilter auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der F-Strasse 02 in Dübendorf. II. Dagegen rekurrierte die Stockwerkeigentümergeinschaft B am 21. Januar 2021 beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses. Mit Entscheid vom 30. Juni 2021 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut, hob den Beschluss des Bauausschusses Dübendorf vom 16. September 2020 auf und wies die Sache zur weiteren

Untersuchung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurück. III. Gegen diesen Entscheid erhob die Stadt Dübendorf am 1. September 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte, diesen aufzuheben und den Beschluss des Bauausschusses vom 16. September 2020 (ohne Anordnung eines Geruchsgutachtens) zu bestätigen. In prozessualer Hinsicht beantragte sie die Durchführung eines Augenscheins. Sodann beantragte sie eine Parteientschädigung (inkl. Neuverteilung der vorinstanzlichen Verfahrenskosten). Das Baurekursgericht beantragte am 6. Oktober 2021 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 12. Oktober 2021 beantragte die Stockwerkeigentümergeinschaft B, die Beschwerde unter Entschädigungsfolge vollumfänglich abzuweisen. E liess sich nicht vernehmen. Die Stadt Dübendorf replizierte am 4. November 2021 unter Festhalten an den gestellten Anträgen. Mit Duplik vom 29. November 2021 hielt die Stockwerkeigentümergeinschaft B ebenfalls an den gestellten Anträgen fest. Weitere Stellungnahmen der Stadt Dübendorf und der Stockwerkeigentümergeinschaft B erfolgten am 13. Dezember 2021 sowie am 11. Januar 2022 mit unveränderten Anträgen. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig.

E. 1.2

Eine Gemeinde ist gemäss § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 lit. b VRG rechtsmittellegitimiert, wenn sie die Verletzung von Garantien rügt, die ihr die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt. Die Beschwerdebefugnis ist sodann gegeben, wenn die Gemeinde wie eine Privatperson (z. B. als Bauherrin) betroffen ist, oder wenn sie bei der Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben in ihren schutzwürdigen Interessen anderweitig verletzt ist, insbesondere zur Abwehr von wesentlichen Eingriffen in ihr Finanz- oder Verwaltungsvermögen (§ 21 Abs. 2 lit. a und c VRG). Die Beschwerdeführerin beruft sich zur Begründung ihrer Legitimation auf eine Verletzung ihrer durch Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) und Art. 85 der Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005 (KV) garantierten Gemeindeautonomie , indem die vorinstanzliche Anordnung einer gesetzlichen Grundlage entbehre. Ihre Legitimation zur Beschwerdeerhebung ist daher zu bejahen. Ob die beanspruchte Autonomie tatsächlich besteht und im konkreten Fall verletzt wurde, ist keine Frage des Eintretens, sondern der materiellen Beurteilung der Beschwerde (vgl. BGE 135 I 43 E. 1.2 S. 45 mit Hinweisen).

E. 1.3

Angefochten ist ein Rückweisungsentscheid des Baurekursgerichts. Wenn – wie hier – der Instanz, an welche die Sache zurückgewiesen wird, beim neuen Entscheid ein Ermessensspielraum verbleibt, handelt es sich dabei um einen Zwischenentscheid im Sinn von § 41 Abs. 3 in Verbindung mit § 19a Abs. 2 VRG, dessen Anfechtung sich sinngemäss nach Art. 91–93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) richtet. Gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a und b BGG ist die Beschwerde gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide zulässig, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beschwerdeverfahren ersparen würde. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die

Einholung eines Geruchsgutachtens wäre mit erheblichem Aufwand verbunden, welcher mangels begründetem Anlass nicht gerechtfertigt und die Anordnung damit rechtswidrig sei. Zusätzliche Abklärungen bei Geruchsklagen seien nicht im Baubewilligungsverfahren, sondern im Rahmen der im Beschluss genannten Massnahmen vorzunehmen. Das Vorliegen eines solchen nicht wiedergutzumachenden Nachteils ist zu bejahen, da die Beschwerdeführerin durch den Rückweisungsentscheid gezwungen würde, den von ihr als falsch erachteten Vorgaben für die Erteilung einer Baubewilligung Folge zu leisten (BGr, 15. März 2021, 1C_289/2020, BGE 133 II 409 E. 1.2). Die Gutheissung der Beschwerde und damit die Bestätigung der nachträglichen Baubewilligung würde auch einen sofortigen Endentscheid herbeiführen.

E. 1.4

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt; auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 2.1

Das streitbetroffene Baugrundstück liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dübendorf (BZO) in der Zentrumszone Z1 mit Empfindlichkeitsstufe ES III. Darauf befinden sich mehrere Gebäude, unter anderem ein Teil des Bahnhofgebäudes sowie der Imbisspavillon des Mitbeteiligten. Auf der gegenüberliegenden Seite der Gleise befindet sich sodann in einem Abstand von rund 30 m die Liegenschaft der Beschwerdegegnerin.

E. 2.2

Der Bau des Imbisspavillons mit Kebab-Grill und Fritteuse war mit Beschluss vom 24. Juni 2003 bewilligt worden; dessen Anbau am 18. März 2006. In beiden Beschlüssen wurde jeweils verlangt, sämtliche Vorkehrungen zu treffen, um schädliche oder lästige Einwirkungen auf die Umwelt zu vermeiden bzw. zu mindern. Im Jahr 2015 erfolgte eine Geruchsklage der Beschwerdegegnerin an die Abteilung Hochbau. Mit Verfügung vom 17. August 2015 wurde der Mitbeteiligte aufgefordert, das Formular "Abluft aus Wirtschaftsküchen" bei der Abteilung Hochbau einzureichen und aufzuzeigen, wie die stark geruchsbelastete Abluft des Imbisspavillons rechtmässig über Dach geführt werden solle. Anschliessend sei die Sach- und Rechtslage sowie das weitere Vorgehen durch die Abteilung Hochbau zu prüfen. Das darauffolgende Rekursverfahren wurde vom Baurekursgericht zufolge Rekursrückzugs am 16. März 2016 abgeschlossen. In der Zwischenzeit hatte der Mitbeteiligte ohne Bewilligung eine Abluftanlage erstellt. Das nachträgliche Baugesuch ging auf entsprechende Aufforderung am 18. August 2016 bei der Abteilung Hochbau ein. Der Mitbeteiligte wurde in der Folge mehrfach schriftlich aufgefordert, die fehlenden Unterlagen dazu nachzureichen; zuletzt mit Verfügung vom 13. April 2017, unter Androhung der Ersatzvornahme. Nachdem innert Frist keine Eingaben erfolgten, wurde er verzeigt und die Ersatzvornahme eingeleitet. Am 16. September 2020 erging der angefochtene Entscheid, mit welchem die nachträgliche Baubewilligung für die bereits erstellte Abluftanlage erteilt wurde. Darin erwog die Beschwerdeführerin, die ausgeführte Kaminhöhe entspreche mit 2,23 m den Kamin-Empfehlungen des BAFU von 2018. Zudem werde die Geruchsbelastung durch die eingebaute Abluftanlage mit Aktivkohlefilter zusätzlich reduziert und es sei die gesetzeskonforme Erstellung der Abluftanlage durch eine zur privaten Kontrolle befugte Fachperson bestätigt worden. In Disp.-Ziff. 1.1.1 behielt sie sich vor, bei Änderungen des

heutigen Betriebskonzepts oder bei erneuten Geruchsklagen zusätzliche Massnahmen zu verlangen, welche innert drei Monaten nach Anordnung umzusetzen seien.

E. 2.3

Das Baurekursgericht führte in seinem Entscheid aus, die BAFU-Kamin-Empfehlung werde eingehalten; ein höherer Kamin könne gestützt auf deren Vorschriften mangels besonderer Überbauungssituation nicht verlangt werden. Die Behörde habe bezüglich der Frage, ob die Geruchsimmissionen des streitbetroffenen Imbisspavillons trotz erstellter Anlage übermässig seien und weiter begrenzt werden müssten, keine Untersuchungshandlungen vorgenommen. Deshalb bleibe unklar, ob die Geruchsimmissionen hinsichtlich Intensität und Häufigkeit objektiv schädlich oder lästig seien. Ein Augenschein durch das Baurekursgericht würde diesbezüglich keine Klarheit schaffen, zumal es sich um eine Momentaufnahme handeln würde, welche kaum repräsentativ sei. Es fehle folglich an einem feststehenden, abgeklärten Sachverhalt. Die Einholung eines Geruchgutachtens erscheine angezeigt. Das Verfahren sei zu diesem Zweck an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sollte das Geruchsgutachten zum Schluss kommen, dass sich die Immissionen erheblich störend auswirkten, wären weitere Massnahmen zu deren Bekämpfung in Betracht zu ziehen und auf ihre Verhältnismässigkeit hin zu überprüfen. Entsprechend hob sie die angefochtene nachträgliche Bewilligung auf und wies die Angelegenheit zur weiteren Untersuchung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurück.

E. 3

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren sind einerseits die Aufhebung der nachträglichen Baubewilligung und andererseits die Anordnung des Geruchsgutachtens strittig.

E. 3.1

Auf Erteilung einer Baubewilligung besteht – wie die Beschwerdeführerin zu Recht ausführt – ein Rechtsanspruch, wenn das Bauvorhaben den anwendbaren Vorschriften entspricht (§ 320 PBG; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 89 und 424, auch zum Folgenden). Die Bewilligung muss sich auf das öffentliche Recht, namentlich auf das Planungs-, Bau- und Umweltrecht stützen (vgl. BEZ 2012 Nr. 14) und darf diesem nicht widersprechen.

E. 3.1.1

Gerüche sind Luftverunreinigungen im Sinn von Art. 7 Abs. 1 und 3 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) und müssen in erster Linie durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt werden (Art. 11 Abs. 1 USG). Die Anforderungen an die vorsorgliche Emissionsbegrenzung bei neuen wie auch bei bestehenden stationären Anlagen, welche die Luft verunreinigen, werden in Art. 3,

E. 3.1.2

Gestützt auf Art. 36 Abs. 3 lit. c LRV hat das Bundesamt für Umwelt (BAFU) im Jahr 2018 Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach herausgegeben, welche darüber Aufschluss geben, welche Kaminhöhe im Sinn von Art. 6 Abs. 2 LRV für eine Ableitung der Emissionen über Dach erforderlich ist. Im Kanton Zürich hat der Gesetzgeber diese Empfehlungen im Anhang der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BBV I) als zu beachtende Richtlinie erklärt (vgl. Ziffer 2.25 Anhang BBV I, im

Folgenden: Richtlinie BAFU). Gemäss dieser Richtlinie müssen Kaminmündungen, welche schadstoff- oder geruchsbelastete Abgase emittieren, Flachdächer um mindestens 1,50 m überragen (Ziffer 5.2 lit. b Richtlinie BAFU). In begründeten Fällen kann die Behörde höhere Kamine verlangen, beispielsweise bei besonderen Gebäudeformen, besonderen Überbauungssituationen mit ungleichen Gebäudehöhen oder Terrassensiedlungen, bei tiefen Abgastemperaturen oder in unebenem Gelände (vgl. Ziffer 7 Richtlinie BAFU).

E. 3.2

Vorliegend wurde zur Emissionsbegrenzung eine Abluftanlage mit einem Aktivkohlefilter und einem Kamin von 2,23 m Höhe erstellt, deren nachträgliche Bewilligung vorliegend im Streit liegt. Dass diese in bautechnischer Hinsicht grundsätzlich bewilligungsfähig wären, ist unbestritten. Fraglich und zu prüfen blieb indes, ob die erstellte Anlage zur Emissionsbegrenzung ausreicht und ob durch den Betrieb übermässige Immissionen entstehen.

E. 3.2.1

Kommt es trotz vorsorglicher Massnahmen zu übermässigen Geruchseinwirkungen, so ist die Vollzugsbehörde verpflichtet, die Emissionsbegrenzungen zu verschärfen und allenfalls Sofortmassnahmen anzuordnen. Eine baurechtliche Bewilligung verpflichtet nämlich nicht nur die Bauherrschaft, das Bauvorhaben in Beachtung allfälliger Auflagen zu erstellen, sondern auch dafür zu sorgen, dass beim Betrieb der Anlage keine lästigen Immissionen entstehen. In diesem Sinn entfalten derartige Bewilligungen eine Dauerwirkung.

E. 3.2.2

Zusätzliche Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen können auch nachträglich angeordnet werden, soweit sie unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit zumutbar sind. Bei der Interessenabwägung zwischen der richtigen Durchsetzung des Rechts auf der einen und der Wahrung der Rechtssicherheit sowie dem Vertrauensschutz auf der anderen Seite ist zu berücksichtigen, dass sich die künftigen Auswirkungen einer Anlage im Voraus oft nicht genau ermitteln lassen. Zudem lässt sich die Wirksamkeit von baulichen und betrieblichen Massnahmen zur Emissionsbegrenzung nicht immer ausreichend vorausbestimmen. Die Bewilligung steht in diesen Fällen unter dem Vorbehalt einer späteren Ergänzung der Massnahmen der Emissionsbegrenzung (VGr, 10. Dezember 2008, VB.2008.00003, E. 1.1; 18. Dezember 2019, VB.2019.00218, E. 6.2).

E. 3.2.3

Diese im Zusammenhang mit Lärmemissionen entwickelte Rechtsprechung muss auch auf Geruchsemissionen Anwendung finden. So müssen Bauten und Anlagen oder Teile von solchen, die polizeiwidrig sind, geändert werden. § 341 PBG verlangt seinem Wortlaut entsprechend ohne Vorbehalt von der zuständigen Behörde die Herbeiführung des rechtmässigen Zustands. Ein Ermessen, ob die Behörde tätig werden oder ob sie die Sache auf sich beruhen lassen soll, besteht damit grundsätzlich nicht (BEZ 2000 Nr. 23).

Demzufolge hat die für den Vollzug des Baurechts zuständige Behörde die Einhaltung der Vorgaben der Luftreinhalte auch bezüglich bereits erstellter Anlagen von Amtes wegen oder auf begründeten Antrag hin zu überprüfen und – soweit nötig – die zur Reduktion der Immissionen erforderlichen Massnahmen zu treffen (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00324, E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 3.3

Emissionsbegrenzungen einer bestehenden Anlage werden ergänzt oder verschärft, wenn feststeht, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, obwohl die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen eingehalten sind (Art. 11 Abs. 3 USG, Art. 9 Abs. 1 LRV). Dies ist bei Gerüchen dann der Fall, wenn sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören (Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV). Die Emissionsbegrenzungen sind in diesem Fall so weit zu ergänzen oder zu verschärfen, dass keine übermässigen Immissionen mehr verursacht werden (Art. 9 Abs. 2 LRV).

E. 3.3.1

Das Verwaltungsgericht hat in einem anderen Fall ausgeführt, dass die umweltschutzrechtlichen Vorschriften lediglich vor schädlichen und lästigen Einwirkungen schützen. Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, seien frühzeitig zu begrenzen (vgl. Art. 1 USG). Nicht ableiten lasse sich aus dem Umweltschutzrecht hingegen ein Anspruch auf absoluten Schutz vor sämtlichen Immissionen. Hinzunehmen seien geringfügige Störungen, welche regelmässig mit einer erlaubten Nutzung in der fraglichen Zone zusammenhängen. Halte ein Cheminée die Vorgaben der Richtlinie BAFU ein, so sei grundsätzlich davon auszugehen, dass die damit verbundenen Immissionen als geringfügig zu qualifizieren und zu tolerieren seien (VGr, 23. Oktober 2019, VB.2019.00087, E. 5.3, auch zum Folgenden). Aus dem Vorsorgeprinzip könne mit anderen Worten kein absoluter Schutz vor Emissionen abgeleitet werden. Vielmehr seien mit Blick auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz geringfügige, nicht erhebliche Störungen hinzunehmen (Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. A., Bern 2016, S. 379). So habe das in Art. 11 Abs. 2 USG zum Ausdruck gelangende Vorsorgeprinzip bloss emissionsbegrenzenden – und mithin nicht emissionseliminierenden – Charakter (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 1369 f.).

E. 3.3.2

Der Beschwerdeführerin ist insofern zuzustimmen, als dass die Richtlinie BAFU einen wichtigen Anhaltspunkt bei der Beurteilung bietet, welche Immissionen zu tolerieren und welche Begrenzungsmassnahmen verhältnismässig sind. Auch wenn die Emissionen eines gewerblich genutzten Grills bezüglich Intensität und Häufigkeit nicht mit denjenigen eines privaten Cheminée gleichgesetzt werden können, haben die Erwägungen des Verwaltungsgerichts – entgegen der Vorinstanz – durchaus allgemeingültigen Gehalt. Denn in der Richtlinie BAFU wird diesbezüglich bereits differenziert, indem unterschiedliche Anforderungen an die jeweiligen Abluftkamine gestellt werden (vgl. deren Ziff. 3 bzw. 5).

E. 3.3.3

Ein Anspruch, von sämtlichen Gerüchen eines Gastronomiebetriebs verschont zu bleiben, besteht in der vorliegenden Zentrumszone, in welcher mässig störende Betriebe zulässig sind, nicht. Nachdem mit der Installation eines Aktivkohlefilters bereits Massnahmen zur Verringerung der Emissionen ergriffen wurden und der Abluftkamin den Anforderungen der Richtlinie BAFU entspricht, kann nicht von vornherein von übermässigen Immissionen ausgegangen werden. Solche sind indes angesichts der wiederholten Geruchsklagen auch nicht ohne Weiteres auszuschliessen. Insbesondere zumal es sich aufgrund der Lage beim Bahnhof um einen stark frequentierten Imbiss mit langen Öffnungszeiten handelt und die mit dem Betrieb verbundenen Frittier- und Grillier-Gerüche – wie etwa auch der Geruch von geschmolzenem Käse – im Allgemeinen als sehr intensiv wahrgenommen werden. Die

Entfernung der benachbarten Liegenschaft zum Imbiss von rund 30 m sowie die Luftumwälzung durch die dazwischen durchfahrenden Züge, stehen der dortigen Wahrnehmung nicht entgegen.

E. 3.4

Wie das Baurekursgericht zu Recht festgehalten hat, erweist sich der Sachverhalt in dieser Hinsicht als unvollständig. Anders als etwa im Entscheid vom 18. Mai 2017, VB.2017.00105, hat die Behörde vorliegend – soweit aus den Akten ersichtlich – keine entsprechenden Abklärungen getroffen oder zumindest nicht dokumentiert. Dies schliesst nicht aus, dass sie den früheren Geruchsklagen nachgegangen ist. Ob trotz emissionsbegrenzender Massnahmen übermässige Geruchsimmissionen vorliegen, ist damit jedoch nicht geklärt.

E. 3.4.1

Zur Beurteilung der vorliegenden Streitsache sind daher – entgegen der Beschwerdeführerin – weitere Abklärungen zum Sachverhalt erforderlich. Zuständig für weitere Sachverhaltsabklärungen zur Frage der Intensität der Immissionen sowie auch für die Anordnung allfälliger weiterer emissionsbeschränkender Massnahmen ist der Bauausschuss der Stadt Dübendorf. Es besteht daher kein Anlass für die Durchführung des beantragten Augenscheins im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren.

E. 3.4.2

Die bisherigen Abklärungen durch die Behörde reichten zur abschliessenden Klärung von Herkunft und Intensität der bemängelten Immissionen nicht aus und sie hatte angesichts der langen Kenntnis ausreichend Gelegenheit, diesbezüglich eingehende Abklärungen vorzunehmen. Nach dem Gesagten (vgl. E. 3.3.3) bestehen zudem entgegen der Beschwerdeführerin gewisse Anhaltspunkte für das Bestehen von übermässigen Immissionen. Demzufolge erweist sich die Anordnung entsprechender Abklärungen durch die Beschwerdeführerin als rechtmässig.

E. 3.4.3

Ein Eingriff der Vorinstanz in die Autonomie der Beschwerdeführerin durch die Anordnung, zur weiteren Abklärung ein Geruchsgutachten einzuholen, ist zu verneinen. Bei einem Gutachten handelt es sich um ein gesetzlich vorgesehenes Instrument zur Sachverhaltsermittlung (§ 7 Abs. 4 VRG). Sodann erscheint es vorliegend als geeignet, verhältnismässig und zumutbar. Was das Vorbringen betrifft, die Immissionen seien nicht allein dem streitbetroffenen Imbiss zuzuschreiben, so wird dies Gegenstand der vorzunehmenden Abklärungen sein.

E. 3.4.4

Entgegen der Beschwerdeführerin lässt sich aus der vorliegenden Anordnung sodann nicht ableiten, dass künftig für die Bewilligung emissionsbegrenzender Anlagen stets ein Gutachten einzuholen wäre und der vorliegende Einzelfall dadurch eine Praxisänderung bewirken würde. In den meisten Fällen steht die Bewilligung der – aufgrund der entsprechenden Auflage in Bau- bzw. Nutzungsbewilligung – projektierten, vorsorglich emissionsbegrenzenden Massnahmen infrage. Kommt es später zu Geruchsklagen, wird das Erfordernis zusätzlicher Massnahmen geprüft. Vorliegend wurden jedoch ohne vorgängige Bewilligung Massnahmen umgesetzt und es bestehen Anhaltspunkte, dass dennoch übermässige Immissionen verbleiben. Insofern besteht eine andere Ausgangslage, welche

sich vom obgenannten Fall unterscheidet. Dass die Prüfung zusätzlicher emissionsbegrenzender Massnahmen im Zuge eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens verlangt werden kann, räumt die Beschwerdeführerin im Übrigen selber ein. Eine Praxisänderung, wie sie die Beschwerdeführerin befürchtet, ist daher von vornherein ausgeschlossen.

E. 3.5

Nach dem Gesagten sind durch die Beschwerdeführerin weitere Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen und dazu ein Geruchsgutachten einzuholen, bevor sie über die nachträgliche Bewilligung der streitbetroffenen Anlage abschliessend befinden kann. Zu klären ist nicht deren bauliche Ausführung, sondern deren technisches Vermögen, übermässige Immissionen zu vermeiden. Bis dahin befindet sich die Sache mit der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses erneut im nachträglichen Baubewilligungsverfahren.

E. 4

und 7 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV) konkretisiert. Direkt anwendbare Belastungsgrenzwerte fehlen vorliegend, weshalb die Emissionen von der Behörde im Rahmen der Vorsorge einzelfallweise so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 i.V.m. Art. 4 Abs. 1 LRV). Emissionen sind dabei möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen (Art. 6 Abs. 1 LRV). Der Ausstoss erfolgt in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach (Art. 6 Abs. 2 LRV).

E. 4.1

Insgesamt erwiesen sich damit die Vorbringen der Beschwerdeführerin als unbehelflich und der vorinstanzliche Entscheid als rechtmässig. Sowohl die Aufhebung der nachträglichen Baubewilligung als auch die Anordnung, ein Geruchsgutachten einzuholen, sind nicht zu beanstanden. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 4.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ein Anspruch auf eine Parteientschädigung steht ihr bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist sie zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 3'000.- zu bezahlen.

E. 5

Soweit es sich beim vorliegenden Urteil um einen Zwischenentscheid handelt, ist hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung darauf hinzuweisen, dass ein solcher nur selbständig angefochten werden kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt sind.

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