

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00194 vom 20. März 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-03-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00194

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00194 du 20 mars 2025

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00194 del 20 marzo 2025

Regeste

Aufforderung zur Vermeidung von Geruchsemissionen | Aufforderung zur Vermeidung von Geruchsemissionen; Streitgegenstand; Gehörsverletzung. Das Erfordernis der formellen Beschwer muss nicht erfüllt sein, wenn die Beschwerdeführerin keine Möglichkeit zur Teilnahme am Verfahren vor der Vorinstanz erhalten hat (E. 1.2). Die ursprüngliche Anordnung zur verschärften Emissionsbegrenzung wurde von den Beschwerdeführerinnen nicht angefochten. Da sich der Streitgegenstand im Instanzenzug nur verengen, nicht erweitern kann, bildet nur der angefochtene Vorbehalt Streitgegenstand (E. 1.3). Der Nichteinbezug eines Verfügungsadressaten in das Rekursverfahren stellt eine schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz dar. Eine Rückweisung verkäme jedoch zu einem formalistischen Leerlauf, weshalb die Gehörsverletzung durch das Verwaltungsgericht zu heilen ist (E. 4). Der streitbetroffene Vorbehalt in der Verfügung zur Anordnung emissionsbegrenzender Massnahmen verstösst gegen zwingende Bestimmungen des Baupolizeirechts. Eine Überprüfung der unangefochten gebliebenen Anordnungen kann nur in einem neuen Baubewilligungsverfahren erfolgen (E. 5.3.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2024.00194 Urteil der 1. Kammer vom 20. März 2025 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichter José Krause, Verwaltungsrichter Josua Raster, Gerichtsschreiber Yann Aders. In Sachen 1. A AG, 2. B AG, vertreten durch A AG, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführerinnen, gegen D, vertreten durch RA E, Beschwerdegegner, und Bauvorsteher der Gemeinde Weiningen, Mitbeteiligter, betreffend Aufforderung zur Vermeidung von Geruchsemissionen, hat sich ergeben: I. Der Bauvorstand der Gemeinde Weiningen forderte mit Verfügung vom 1. Oktober 2021 die B AG als Bauherrschaft bzw. die A AG als Betreiberin der Hanfanlage in Treibhaus A auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 01, 02, 03, 04 und 05 unter Hinweis auf die Strafbestimmungen auf, Geruchsemissionen zu vermeiden, und ordnete dazu unter Vorbehalt entsprechende Massnahmen an. II. Gegen den in Dispositiv-Ziffer 2 enthaltenen Vorbehalt der genannten Verfügung erhob D am 3. November 2021 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung von Dispositiv-Ziffer 2 unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft. Das Baurekursgericht sistierte das Rekursverfahren zufolge laufender Vergleichsgespräche mit Verfügung vom 24. März 2022. Auf Antrag von D und der Bauvorsteherin der Gemeinde Weiningen setzte das Baurekursgericht das Verfahren am 5. Dezember 2023 fort. Mit Entscheid vom 1. März 2024 hiess es den Rekurs gut und hob die Dispositiv-Ziffer 2 der

Verfügung des Bauvorstandes der Gemeinde Weiningen vom 1. Oktober 2023 auf. Die A AG war am Rekursverfahren nicht beteiligt. III. Hiergegen gelangten die A AG und die B AG mit gemeinsamer Beschwerde vom 19. April 2024 an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Sie beantragten, der Entscheid des Baurekursgerichts vom 1. März 2024 sei aufzuheben und das Verfahren sei an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei der Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 wieder "in Kraft zu setzen". Sofern der Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukommen sollte, beantragten sie, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Die A AG beantragte zudem Einsicht in die vollständigen Verfahrensakten bei der Gemeinde Weiningen und dem Baurekursgericht. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner. Das Baurekursgericht beantragte am 7. Mai 2024 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit "Verfügung" vom 14. Mai 2024 beantragte die Bauvorsteherin der Gemeinde Weiningen die Gutheissung der Beschwerde; zudem seien ihr keine Kosten aufzuerlegen. D beantragte am 27. Mai 2024 die Abweisung der Beschwerde sowie die Durchführung eines Augenscheins bei Bedarf; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerinnen. Die A AG und die B AG liessen sich darauf mit gemeinsamer Stellungnahme vom 10. Juni 2024 vernehmen. D erstattete am 8. Juli 2024 seine Beschwerdeduplik. Die Bauvorsteherin der Gemeinde Weiningen nahm mit Schreiben vom 24. Juli 2024 letztmals Stellung. Die A AG und die B AG liessen sich am 14. August 2024 letztmals in der Sache vernehmen. D nahm am 9. September 2024 abschliessend Stellung. 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. 1.2.1

Das Erfordernis der formellen Beschwer muss nicht erfüllt sein, wenn jemand zu Unrecht und ohne eigenes Verschulden nicht am vorinstanzlichen Verfahren teilnehmen konnte, etwa weil ihm das Verfahren nicht bekannt war und auch nicht bekannt sein musste oder wenn ihm zu Unrecht die Parteistellung versagt wurde oder wenn diese erst durch den angefochtenen Entscheid begründet wurde (BGE 135 II 172 E. 2.2.1; 133 II 181 E. 3.2; VGr, 19. Dezember 2019, VB.2019.00353, E. 1.3.4; Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 21 N. 31).

E. 1.2.2

Die Beschwerdeführerin 1 hat nicht am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen. Sie ist damit nicht formell beschwert und erfüllt die Legitimationsvoraussetzungen nicht. Der Beschwerdeführerin 1 ist die Verfügung vom 1. Oktober 2021 als Adressatin eröffnet worden. Sie ist von den Anordnungen als Betreiberin der Anlage unmittelbar betroffen. Damit wäre sie durch die Vorinstanz als Verfahrensbeteiligte in das Rekursverfahren aufzunehmen gewesen (Regina Kiener/Bernhard Rüttsche/Mathias Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. A., Zürich/St. Gallen 2021, Rz. 560, 584, 587; Michael Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG] vom 9. Juli 1968, Zürich 1998, § 41 N. 19, 24). Da dies unterblieben ist, wurde der Beschwerdeführerin 1 die Beteiligung am Verfahren zu Unrecht

versagt, weshalb sie das Erfordernis der formellen Beschwer vorliegend nicht zu erfüllen braucht.

E. 1.3.1

Gegenstand eines Rekursverfahrens (und entsprechend einer Beschwerde) kann nur sein, was auch Gegenstand der erstinstanzlichen Verfügung war bzw. nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein sollen. Der Streitgegenstand bestimmt sich nach der im Rekursantrag verlangten Rechtsfolge. Massgebend für die Bestimmung des Streitgegenstands sind somit die Rechtsbegehren, nicht deren Begründung (Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 45 ff.). Die Beschwerdeanträge müssen sich im Rahmen des Anfechtungsobjekts, d. h. des Dispositivs des angefochtenen Entscheids, bewegen (BGE 144 II 359 E. 4.3; 136 II 165 E. 5). Der Streitgegenstand kann sich im Lauf des Rechtsmittelverfahrens verengen, aber grundsätzlich nicht erweitern oder inhaltlich verändern (BGE 144 II 359 E. 4.3; 136 II 457 E. 4.2; 136 II 165 E. 5; Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 48).

E. 1.3.2

Vor Baurekursgericht war einzig der in Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 des Mitbeteiligten statuierte Vorbehalt Streitgegenstand. Dieser wurde von der Vorinstanz aufgehoben. Streitgegenstand ist somit nur noch die Aufhebung des Vorbehalts durch die Vorinstanz. Die durch den Mitbeteiligten mit Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 verfügten Massnahmen akzeptierten die Beschwerdeführerinnen und bilden somit nicht mehr Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens. Soweit sich die Beschwerdeführerinnen mit ihrem Rechtsbegehren 2 und dessen Begründung gegen die Anordnung der emissionsbegrenzenden Massnahmen richten und sinngemäss geltend machen, es sei, wenn überhaupt, nur zu zumutbaren Einwirkungen gekommen, sind die Rügen nicht weiter zu beachten.

E. 1.4

Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde mit den genannten Einschränkungen einzutreten.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerinnen führen aus, dass es sich bei den in der Beschwerde erstmals getätigten Vorbringen nicht um unzulässige Noven handle, da die Beschwerdeführerin 1 in das bisherige Verfahren nicht involviert gewesen sei. Die Beschwerdeführerin 2 sei erst durch den angefochtenen Entscheid zu den Vorbringen veranlasst gewesen.

E. 2.2

Entscheidet das Verwaltungsgericht – wie vorliegend – als zweite gerichtliche Instanz, gilt grundsätzlich das Verbot neuer tatsächlicher Behauptungen. Nach der Regelung in § 52 Abs. 2 VRG sind neue Tatsachenbehauptungen nur so weit zulässig, als sie durch die angefochtene Anordnung – d. h. den Rekursentscheid – notwendig geworden sind. Ebenso wird berücksichtigt, in welcher Parteirolle die vor Verwaltungsgericht beschwerdeführende Partei am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat (VGr, 6. Oktober 2022, VB.2021.00373, E. 1.2; 19. Januar 2017, VB.2016.00333, E. 2.4; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N. 22). Die Zulässigkeit von Noven richtet sich nach dem Streitgegenstand (Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., Zürich etc. 2013, Rz. 690; Martin Bertschi,

Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 49).

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin 1 hatte im Rekursverfahren keine Gelegenheit zur Teilnahme erhalten; die Beschwerdeführerin 2 nahm zwar daran teil, liess sich indes nicht vernehmen. Die Beschwerdeführerin 2 befand sich im vorinstanzlichen Verfahren nicht in der Rolle der Rekurrentin. Sie sah sich – laut ihren Ausführungen in der Beschwerdeschrift – erst aufgrund des Entscheids des Baurekursgerichts zur Beschwerde veranlasst. Demnach sind beide Beschwerdeführerinnen mit ihren Vorbringen, soweit diese sich innerhalb des Streitgegenstands – mithin des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 – bewegen, zuzulassen.

E. 3.1

Personen, die durch eine Anordnung berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben, sind berechtigt, in die Akten Einsicht zu nehmen (VGr, 27. März 2019, VB.2018.00370, E. 3.2; § 8 Abs. 1 Satz 1 VRG; sinngemäss gleich für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren: § 26a Abs. 2 und § 57 Abs. 2 VRG). Das Akteneinsichtsrecht im laufenden Verfahren stellt einen Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör dar (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV]) und ist grundsätzlich umfassend (Alain Griffel, Kommentar VRG, § 8 N. 2, 12). Es gilt für die Rechtsmittellegitimierten voraussetzungslos, das heisst ohne Nachweis eines (besonderen) Einsichtsinteresses und ohne Bezug zu einem bestimmten Beweisthema (Gerold Steinmann/Benjamin Schindler/Damian Wyss in: Bernhard Ehrenzeller et al. [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 4. A., Zürich etc. 2023, Art. 29 N. 67; VGr, 4. Februar 2016, VB.2013.00631, E. 3). Das Einsichtsrecht ist an die Parteistellung gebunden und bezieht sich grundsätzlich nur auf das Verfahren, an dem die Partei selbst mitwirkt, und nicht etwa auf ähnlich gelagerte Verfahren Dritter (BGr, 18. November 2015, 1C_441/2015, E. 2.4 mit Hinweis).

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin 1 vertritt vor Verwaltungsgericht die Beschwerdeführerin 2. Letztere verfügt aus den Verfahren vor den Vorinstanzen über die Akten. Ohnehin werden beide Beschwerdeführerinnen von demselben Rechtsanwalt vertreten; dem Rechtsvertreter waren die Akten bekannt, weshalb er auch die Verfahrensrechte der Beschwerdeführerin 1 wirksam wahrnehmen konnte (vgl. BGr, 9. Dezember 2024, 1C_678/2023, E. 3.1.3). Überdies war selbstverständlich die Einsichtnahme am Gericht jederzeit möglich.

E. 4

Die Beschwerdeführerinnen beantragen die Rückweisung an die Vorinstanz. Nachfolgend ist zu prüfen, ob aufgrund des gerügten Nichteinbezugs der Beschwerdeführerin 1 in das vorinstanzliche Verfahren eine Gehörsverletzung vorliegt und deshalb eine Rückweisung angezeigt ist.

E. 4.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) umfasst als verfassungsrechtliches Mitwirkungsrecht alle Befugnisse, die einer betroffenen Person einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 144 I 11 E. 5.3; 144 II 427 E. 3.1). Der Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs ist formeller Natur und setzt keinen Nachweis eines materiellen Interesses voraus. Eine

Gehörsverletzung zieht daher grundsätzlich die Aufhebung der angefochtenen Anordnung nach sich. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs kann jedoch geheilt werden, wenn sie nicht besonders schwer wiegt und die unterlassene Gehörsgewährung in einem Rechtsmittelverfahren nachgeholt wird, das eine Prüfung im gleichen Umfang wie durch die Vorinstanz gestattet (vgl. etwa BGE 147 IV 340 E. 4.11.3; 142 II 218 E. 2.8.1; 137 I 195 E. 2.3.2). Von einer Rückweisung ist sodann selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 142 II 218 E. 2.8.1; 137 I 195 E. 2.3.2; VGr, 24. Oktober 2024, VB.2024.00096, E. 5.1.1; 27. Januar 2022, VB.2021.00561, E. 2.2; 23. Juni 2020, VB.2019.00798, E. 2.2 f.; 12. Dezember 2018, VB.2018.00574, E. 3.5).

E. 4.2

Als Verfügungsadressatin und aufgrund der Anordnung zur Ergreifung von Massnahmen Verpflichtete wäre die Beschwerdeführerin 1 von der Vorinstanz in das Verfahren aufzunehmen gewesen (oben E. 1.2.2). Sie hätte Gelegenheit erhalten müssen, sich vor Baurekursgericht zu äussern. Der Nichteinbezug der Beschwerdeführerin 1 stellt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar.

E. 4.3

Im vorliegenden Fall verfügt das Verwaltungsgericht über dieselbe Kognition wie bereits die Vorinstanz, da es ausschliesslich um die Beurteilung von Rechtsfragen, nämlich der Tragweite und Bedeutung des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 (vgl. dazu nachfolgende E. 5) und den Folgen von dessen Aufhebung durch die Vorinstanz geht (vgl. VGr, 10. Juli 2013, VB.2012.00015, E. 5.3 mit Hinweisen; 20. November 2013, VB.2013.00362, E. 3.4). Die Beschwerdeführerin 1 hat im vorliegenden Verfahren Gelegenheit erhalten, sich ausführlich zur Sache zu äussern. Das Verwaltungsgericht überprüft sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage, die dem Entscheid der Vorinstanz zugrunde liegen, frei (§ 50 Abs. 1 VRG). Damit sind die Voraussetzungen für eine Heilung der Gehörsverletzung grundsätzlich erfüllt (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2).

E. 4.4

Der Nichteinbezug der Verfügungsadressatin in ein Rechtsmittelverfahren gegen diese Verfügung stellt allerdings eine schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Es ist daher zu prüfen, ob eine Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf führen würde, der mit dem Interesse der betroffenen Parteien an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre. Die Ausführungen der Beschwerdeführerinnen zur Aufhebung des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 fassen auf der falschen Annahme zur Bedeutung des Vorbehalts (nachfolgend E. 5.3 f.). Der überwiegende Teil der Rügen bezieht sich auf Umstände, die ausserhalb des Streitgegenstands liegen. Eine nachträgliche Ausweitung des Streitgegenstands könnte auch in einem neuerlichen Rekursverfahren nach einer Rückweisung nicht erfolgen (vgl. BVGr, 5. Februar 2025, A-2169/2024, E. 4.3.3). Im Ergebnis änderte auch ein neuerliches Rekursverfahren unter Beteiligung der Beschwerdeführerin 1 nichts an diesem Schluss, insbesondere da das Baurekursgericht die Abweisung der Beschwerde beantragte. Eine Rückweisung verkäme damit zu einem formalistischen Leerlauf, der angesichts der störenden Geruchsimmissionen nicht mit dem Interesse der involvierten Parteien an einer beförderlichen Erledigung der Sache zu

vereinbaren wäre.

E. 4.5

Auf eine Rückweisung ist im Ergebnis zu verzichten; die Gehörsverletzung ist durch das Verwaltungsgericht zu heilen. Dem Verfahrensfehler der Vorinstanz ist im Rahmen der Regelung der Nebenfolgen Rechnung zu tragen.

E. 5

In materieller Hinsicht ist zunächst die Bedeutung der Anordnung vom 1. Oktober 2021 des Mitbeteiligten zu klären.

E. 5.1

Der Mitbeteiligte forderte mit Verfügung vom 1. Oktober 2021 die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auf, Geruchsemissionen aus Treibhaus A zu vermeiden. Unter ausdrücklichem Hinweis auf die Strafbestimmungen ordnete er an, dass die Bauherrschaft (Beschwerdeführerin 2) bzw. die Betreiberin der Hanfanlage (Beschwerdeführerin 1) dafür zu sorgen hätten, dass "sämtliche Dachfenster des Treibhauses A per sofort permanent und ohne Ausnahmen geschlossen zu halten" seien. Und weiter: "Bei für den Betriebsablauf notwendigen Türen und Toren sind Geruchsemissionen durch technische Einrichtungen auf ein Minimum zu reduzieren." In Dispositiv-Ziffer 2 des Entscheids brachte der Mitbeteiligte sodann folgenden Vorbehalt an: "Macht die Bauherrschaft bzw. Betreiberin geltend, dass die aufgrund der geöffneten Fenster bzw. betriebsbedingt zu öffnenden Türen und Tore weder lästig noch unzumutbar sein sollten, obliegt es der Bauherrschaft bzw. der Betreiberin des Treibhauses A aufzuzeigen bzw. nachzuweisen, dass die bisherigen Geruchsimmissionen zumutbar und somit zu akzeptieren wären. Bevor die vorstehenden Massnahmen aufgehoben werden wird ein allfälliger Nachweis wird dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Luft, Sektion Emissionskontrolle, zur Prüfung inkl. Geruchsmessung vorgelegt."

E. 5.2

Der Wortlaut der in Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 angeordneten emissionsbegrenzenden Massnahme ist klar und lässt keine andere Deutung zu, als dass alle Dachfenster des Treibhauses A unverzüglich und dauerhaft geschlossen zu halten sind. Bei den für den Betriebsablauf zwingend zu öffnenden Türen und Toren sind Geruchsemissionen mittels technischer Einrichtungen auf ein Minimum zu begrenzen. Dem entspricht auch das ursprüngliche Verständnis des Mitbeteiligten; der Gemeinderat ging im Verfahren vor Baurekursgericht noch davon aus, dass die Fenster per sofort und ohne Ausnahme geschlossen zu halten sind. Die Beschwerdeführerinnen vertreten demgegenüber den Standpunkt, dass der Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 ihnen ermöglicht habe, die Fenster zu öffnen, wenn klar sei, dass es zu keiner Geruchsbelästigung komme. Darauf ist im Folgenden einzugehen.

E. 5.3.1

Der streitgegenständliche Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 will das Vorgehen für den Fall regeln, dass die Bauherrschaft bzw. die Betreiberin geltend machen würde, dass die aufgrund der geöffneten Fenster bzw. betriebsbedingt zu öffnenden Türen und Tore entstehenden Geruchsemissionen weder lästig noch unzumutbar sein sollten. In diesem Falle obläge es der Bauherrschaft bzw. der Betreiberin des Treibhauses A nachzuweisen, dass die bisherigen Geruchsimmissionen zumutbar und somit

zu akzeptieren wären. Dieser – von der Bauherrschaft oder der Betreiberin zu erbringende – Nachweis müsste dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft der Baudirektion Kanton Zürich (AWEL) zur Prüfung inkl. Geruchsmessung vorgelegt werden. Danach könnten die mit Dispositiv-Ziffer 1 angeordneten emissionsbegrenzenden Massnahmen aufgehoben werden.

E. 5.3.2

Aus dem Vorbehalt geht nicht abschliessend hervor, ob der Mitbeteiligte damit eine Beweislastumkehr für den Fall der Ergreifung eines Rechtsmittels gegen die emissionsbegrenzenden Massnahmen in Dispositiv-Ziffer 1 bezweckte oder die Bedingungen und Voraussetzungen für eine spätere Überprüfung dieser Massnahmen festhalten wollte. In seiner Stellungnahme vor der Vorinstanz führte er jedoch aus, dass es nicht angehen könne, dass künftige alternative Lösungen zur Vermeidung von Geruchsimmissionen ignoriert werden müssten. Eine solche neuerliche Überprüfung der angeordneten Massnahmen nach abgelaufener Rechtsmittelfrist hätte jedoch, wie die Vorinstanz zutreffend festhält, in einem neuen Baubewilligungsverfahren unter Nachweis anderer geeigneter Massnahmen zu erfolgen. Sofern die Beschwerdeführerinnen bei noch laufender Rechtsmittelfrist mit den angeordneten verschärften emissionsbegrenzenden Massnahmen nicht einverstanden gewesen wären, weil sie davon ausgingen, dass von ihrer Anlage keine lästigen oder unzumutbaren Geruchsemissionen ausgehen würden, hätten sie sich mittels Rechtsmittel gegen die angeordneten Massnahmen zur Wehr setzen können und müssen. Das öffentliche Baurecht und damit das Baubewilligungsverfahren sind zwingender Natur; abweichende Verfahren sind mit dem Legalitätsprinzip nicht vereinbar. Mit dem im Vorbehalt vorgesehenen Verfahren wäre im Übrigen unklar, welche Behörde auf welchen Grundlagen zu entscheiden hätte. Die Sachverhaltsabklärung würde an die Beschwerdeführerinnen delegiert. Die Ermittlung des Sachverhalts hätte jedoch auch im Rahmen eines erneuten Baubewilligungsverfahrens durch die kommunale Baubehörde zu erfolgen. Eine Verfahrensbeteiligung der betroffenen Nachbarschaft würde mit dem angeordneten Vorgehen nicht garantiert; es würde kein wirksamer Rechtsschutz gewährt. Das gewählte Vorgehen ist deshalb unrechtmässig, da es gegen zwingende Bestimmungen des Baupolizeirechts verstösst. Bereits aus diesem Grund hat die Vorinstanz den Vorbehalt aufgehoben.

E. 5.3.3

Die Auslegung der streitbetroffenen Verfügung durch die Beschwerdeführerinnen, wonach der Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 der Beschwerdeführerin 1 ermöglicht hätte, die Fenster zu öffnen, wenn klar sei, dass es zu keiner Geruchsbelästigung komme, vermag hingegen nicht zu überzeugen. Sie findet im Wortlaut von Dispositiv-Ziffer 2 keine Grundlage und entspricht auch nicht dem Verständnis der Mitbeteiligten. Die Ansicht der Beschwerdeführerinnen, dass nur aufgrund der Aufhebung des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 durch die Vorinstanz die Beschwerdeführerin 1 die Fenster permanent geschlossen zu halten hätte, unabhängig davon, ob es zu Geruchsentwicklung komme oder nicht, ist demnach verfehlt. Sie verkennt, dass sich die Pflicht zur unverzüglichen Schliessung der Fenster von Treibhaus A alleine aus der emissionsbegrenzenden Anordnung in Dispositiv-Ziffer 1 ergibt. Der aufgehobene Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 1. Oktober 2021 gestattet – entgegen der Auslegung der Beschwerdeführerinnen – das Öffnen der Fenster gerade nicht.

E. 5.4

Die Auslegung der Beschwerdeführerinnen von Dispositiv-Ziffer 2 ist mithin unzutreffend. Das Regelungsziel des Vorbehalts ist, nachdem die Anordnung der emissionsbegrenzenden Massnahmen in Dispositiv-Ziffer 1 unangefochten geblieben ist, nur auf dem Weg einer neuen Baueingabe in einem Baubewilligungsverfahren zu erreichen. Die Beschwerde erweist sich in dieser Hinsicht als unbegründet.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerinnen rügen verschiedentlich und sinngemäss ungenügende Sachverhaltsfeststellungen durch die Vorinstanzen; es sei nicht geprüft worden, ob es tatsächlich zu Beeinträchtigungen gekommen sei und ob die Gerüche der Anlage der Beschwerdeführerin 1 entstammten. Es seien keine Messungen oder Erhebungen vorgenommen worden, eine Begehung habe nicht stattgefunden und es seien keine Geruchsprotokolle erstellt worden.

E. 6.2

Die Verwaltungsbehörde untersucht den Sachverhalt von Amtes wegen; das Verwaltungsverfahren wird von der Untersuchungsmaxime beherrscht (§ 7 Abs. 1 VRG). Die Untersuchungsmaxime bezieht sich auf den Sachverhalt, der dem Streitgegenstand zugrunde liegt (René Wiederkehr, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. A., Bern 2022, Rz. 242). Neue Vorbringen, die sich ausserhalb des Streitgegenstands bewegen, sind als unzulässige Noven im Beschwerdeverfahren nicht zuzulassen (oben E. 2.2). Die Vorbringen der Beschwerdeführerinnen sind daraufhin zu prüfen, ob sie sich innerhalb des Streitgegenstands bewegen.

E. 6.3

Die Vorinstanz führte aus, dass die Baubehörde in den Erwägungen zu ihrer Verfügung vom 1. Oktober 2023 (recte: 2021) festgehalten habe, dass die Geruchsimmissionen von Behördenseite zumindest teilweise bestätigt werden könnten und dass davon ausgegangen werden könne, dass die Geruchsimmissionen für betroffene Anrainer zumindest lästig seien. Damit habe die Baubehörde die bei offenen Fenstern entstehenden Geruchsimmissionen als Missstand – auch im Sinn von Dispositiv-Ziffer 1.9.3 ihrer Verfügung vom 4. Februar 2019 – erkannt und entsprechend gehandelt. Die Vorinstanz hielt sodann fest, dass die angeordneten Massnahmen weder vom Rekurrenten (dem heutigen Beschwerdegegner) als ungenügend beanstandet noch von der privaten Rekursgegnerin (die heutige Beschwerdeführerin 2) angefochten worden seien und damit die Frage, ob die aufgrund der geöffneten Fenster bzw. betriebsbedingt zu öffnenden Türen und Tore entstehenden Geruchsimmissionen lästig und unzumutbar seien, nicht mehr Streitgegenstand bilde. Es könne von der Bauherrschaft bzw. der Betreiberin nicht mehr geltend gemacht werden, dass die bisherigen Geruchsimmissionen zumutbar und somit zu akzeptieren wären.

E. 6.4

Mit der Vorinstanz ist festzustellen, dass die angeordneten Massnahmen weder vom Beschwerdegegner als ungenügend beanstandet noch von den Beschwerdeführerinnen angefochten worden sind. Auch der Nichteinbezug der Beschwerdeführerin 1 ins vorinstanzliche Verfahren vermag daran nichts zu ändern, hätte sie als Verfügungsadressatin (oben E. 1.2.2) die Anordnung der emissionsbegrenzenden

Massnahmen doch selbständig anfechten können und müssen (vgl. VGr, 11. November 2021, VB.2021.00156, E. 5.3). Die Frage, ob die infolge geöffneter Fenster bzw. betriebsbedingt zu öffnender Türen und Tore entstehenden Geruchsimmissionen lästig und unzumutbar sind, bildet nicht mehr Streitgegenstand (oben E. 1.3.2 und 4.4).

E. 6.5.1

Bemerkungsweise ist festzuhalten, dass die Vorinstanz auf hinreichend erstellte Sachverhaltselemente abstellte. Bereits mit der Verfügung vom 4. Februar 2019 hielt der Mitbeteiligte fest, dass Emissionen beständen. Mit Verfügung vom 1. Oktober 2021 stellte die kommunale Baubehörde fest, dass Geruchsimmissionen zumindest teilweise bestätigt werden könnten und dass davon ausgegangen werden könne, dass die Geruchsimmissionen für die betroffenen Anrainer zumindest lästig seien.

E. 6.5.2

Die Beschwerdeführerinnen räumen in ihrer Beschwerdeschrift verschiedentlich ein, dass beim Betrieb der Anlage Geruchsemissionen entstanden. Sie führen denn auch an, dass sie jeweils unverzüglich Vorkehrungen getroffen hätten, sobald sich die Gemeinde bei der Beschwerdeführerin 1 gemeldet habe. Die Beschwerdeführerinnen erklären sodann, dass der Cannabisgeruch in der Zone der Blütehalle durch Terpene der Cannabispflanzen entstehe. Sie unterstreichen die bereits getroffenen Massnahmen zur Verhinderung von Geruchsemissionen und den Umstand, dass insgesamt 108 Aktivkohlefilter verbaut worden seien. Die verbauten Aktivkohlefilter würden diese Terpene aus der Luft filtern und so die Luft von den Cannabisgerüchen säubern. Zugleich räumt die Beschwerdeführerin 1 ein, dass sie auch Fenster in Bereichen, in denen Gerüche entweichen können – entgegen der Anordnung des Mitbeteiligten vom 1. Oktober 2021 –, offen halte, sofern dies zwingend betriebsnotwendig sei. Es ist damit hinreichend erstellt, dass durch den Betrieb der Anlage Gerüche entstehen, die mittels technischer Massnahmen im Rahmen der Vorsorge begrenzt werden müssen. Zugleich führen die Beschwerdeführerinnen aus, dass sie Fenster öffnen, wenn dies betriebsnotwendig sei. Sind die Fenster des Betriebsbereichs geöffnet, in dem Cannabisgeruch entsteht, entweicht ungefilterte Luft aus dem Gewächshaus. Die vorsorgliche technische Emissionsbegrenzung mittels Filter entfaltet in diesen Fällen keine Wirkung mehr. Die Feststellungen des Mitbeteiligten sind demnach nicht zu beanstanden, und die Vorbringen der Beschwerdeführerinnen im Beschwerdeverfahren vermögen daran nichts zu ändern.

E. 6.5.3

Für das vorliegende Verfahren sind die massgeblichen Sachverhaltselemente erstellt und von der kommunalen Baubehörde hinreichend erhoben worden. Das Abstellen der Vorinstanz auf diesen Sachverhalt ist nicht zu beanstanden. Eine rechtsfehlerhafte Erhebung des Sachverhalts lässt sich nicht erkennen.

E. 7

Die Beschwerdeführerinnen rügen sinngemäss, die angeordneten Massnahmen seien nur mit dem Vorbehalt zumutbar gewesen; mit der Aufhebung des Vorbehalts sei kein Betrieb mehr möglich und die Verfügung nicht mehr angemessen. Die Beschwerdeführerin 1 macht einen Eingriff in ihre Gewerbetätigkeit und die Eigentumsgarantie geltend.

E. 7.1

Das Verwaltungsgericht beschränkt sich bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz auf eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle; eine Überprüfung der Angemessenheit steht ihm nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Eine Unterschreitung des Ermessens bildet eine Rechtsfrage und ist durch das Verwaltungsgericht voll zu prüfen. Die Angemessenheit der emissionsbegrenzenden Massnahme stellt ebenfalls eine Rechtsfrage dar (vgl. BGr, 4. Juni 2014, 1C_730/2013, E. 7). Ob die Aufhebung des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 dazu führt, dass die emissionsbegrenzenden Massnahmen unverhältnismässig werden, ist durch das Verwaltungsgericht grundsätzlich mit voller Kognition zu prüfen.

E. 7.2

Die Argumentation der Beschwerdeführerinnen, dass die angeordneten Massnahmen nur aufgrund des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 angemessen gewesen seien, begründen sie mit der unzutreffenden Auslegung des aufgehobenen Vorbehalts (vgl. oben E. 5.3.3). Auch mit dem Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 hätten die Beschwerdeführerinnen die emissionsbegrenzenden Massnahmen nach Dispositiv-Ziffer 1 einhalten müssen. Der Vorbehalt in Dispositiv-Ziffer 2 führt, wie ausgeführt (oben E. 5.3.3), nicht dazu, dass die Beschwerdeführerinnen die Fenster der Anlage voraussetzungslos öffnen dürften. Dass die angeordneten Massnahmen wirtschaftlich nicht tragbar seien und die angeordneten emissionsbegrenzenden Massnahmen unverhältnismässig seien, hätten die Beschwerdeführerinnen sodann bereits gegen die ursprüngliche Anordnung geltend machen müssen; diese bilden vorliegend nicht mehr Streitgegenstand (oben E. 1.3.2). Die Aufhebung des Vorbehalts in Dispositiv-Ziffer 2 bewirkt demnach keine Unzumutbarkeit. Der Mitbeteiligte verwies in seiner Vernehmlassung vor der Vorinstanz darauf, dass künftige technische Entwicklungen nicht unterbunden werden sollten (oben E. 5.3.2). Zu diesem Zweck wäre jedoch, wie die Vorinstanz zu Recht festgestellt hat, ein neues Baubewilligungsverfahren durchzuführen, das jederzeit durch die Beschwerdeführerinnen eingeleitet werden kann. Damit droht den Beschwerdeführerinnen kein Rechtsverlust.

E. 7.3

Die Aufhebung des Vorbehalts durch das Baurekursgericht bewirkt keine Unangemessenheit. Sofern die angeordnete Schliessung der Fenster der Anlage durch die Beschwerdeführerinnen als unzumutbar und nicht verhältnismässig erachtet worden wäre, hätten sie gegen die ursprüngliche Anordnung der Massnahmen Rekurs bzw. Beschwerde erheben müssen.

E. 8

Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet; sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 9

Nach § 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG tragen mehrere am Verfahren Beteiligte die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Einem Gemeinwesen bzw. einer Vorinstanz können Verfahrenskosten nach dem Verursacherprinzip auferlegt werden, wenn z. B. die Vorinstanz das rechtliche Gehör verletzte und es im Anfechtungsverfahren lediglich dank einer Heilung der Gehörsverletzung nicht zu einer Gutheissung des Rechtsmittels kam (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 59). Auch nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist bei der Regelung der Kosten- und Entschädigungsfrage dem Umstand angemessen Rechnung zu tragen, dass eine Partei nur deshalb unterliegt, weil ein Verfahrensfehler von der Rechtsmittelinstanz geheilt worden ist

(BGr, 2. November 2023, 1C_221/2023 E. 7; BGr, 12. Dezember 2019, 1C_143/2019, E. 2.7 mit Hinweisen; VGr, 14. März 2024, VB.2023.00179 E. 6; VGr, 19. März 2020, VB.2019.00548, E. 9.2). Bei der Beurteilung, in welchem Umfang die Berücksichtigung des Verfahrensfehlers erfolgt, steht den kantonalen Behörden ein weiter Ermessensspielraum zu (BGr, 5. Juli 2023, 2C_127/2023, E. 4.1; VGr, 24. Oktober 2024, VB.2024.00096, E. 8.1; 19. März 2020, VB.2019.00548, E. 9.3). Die Beschwerdeführerinnen unterliegen vollumfänglich; ebenso der Mitbeteiligte, der eine Gutheissung beantragte. Aufgrund des festgestellten Verfahrensmangels im vorinstanzlichen Rekursverfahren und angesichts der Heilung der Gehörsverletzung im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht sind der Vorinstanz anteilmässige Kosten aufzuerlegen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführerinnen unter solidarischer Haftung zu 3/8, dem Mitbeteiligten zu 3/8, der Vorinstanz zu 1/4 aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 sowie § 14 VRG). Ein Anspruch auf eine Parteientschädigung steht den unterliegenden Beschwerdeführerinnen ausgangsgemäss nicht zu. Sie sind hingegen unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag zu verpflichten, dem anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erweist sich eine Entschädigung von Fr. 1'000.-. Ebenso ist der Mitbeteiligte zu verpflichten, dem Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung zu bezahlen. Als angemessen erweist sich ebenfalls eine Entschädigung von Fr. 1'000.-.

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