

senabstand des Wendeplatzes von 2 m zudem ab, was die Beschwerdeführer akzeptierten. Der von der Abteilung Tiefbau des BVU im vorliegenden Beseitigungsverfahren angefertigte Plan vom 6. Februar 2009 zeigt zudem illustrativ auf, dass der Abstand des Abstell- bzw. Vorplatzes von lediglich 2 m zur Kantonsstrasse die erforderliche, ohnehin schon reduzierte Sichtzone beeinträchtigt: Die ungewilligte Ausgestaltung des Vorplatzes lässt die Parkierung von vier Fahrzeugen zu, was die Sichtzone klarerweise einschränkt. Das geforderte Sichtfeld ist zwar nicht auf der gesamten Abstellfläche, aber doch teilweise beeinträchtigt, womit die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Einer weitergehenden Ausnahmegewilligung (vgl. § 67 BauG, aber auch der neue § 67a BauG) stehen mithin gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Der eigenmächtig erstellte Abstell- bzw. Vorplatz ist daher von vornherein nicht bewilligungsfähig. (...)

Die materielle Rechtswidrigkeit als Grundvoraussetzung einer auf Herstellung des rechtmässigen Zustands abzielenden Anordnung ist somit erstellt.

3.5.

Bleibt zu prüfen, ob die angeordnete Herstellung des rechtmässigen Zustands rechtmässig ist. Die verfügte Anordnung ist unter Berücksichtigung der allgemeinen Prinzipien des Verfahrens- und Verwaltungsrechts zu beurteilen (vgl. Erw. 3.1.).

3.5.1.-3.5.2. (...)

(Hinweis: Im Anwendungsfall wurde die Herstellung des rechtmässigen Zustands als rechtmässig beurteilt und geschützt)

34 Zonenkonformität einer Hundehaltung in einer Dorfzone Rechtmässigkeit der Beschränkung der Haltung von vier Hunden (Samojeden); Berücksichtigung der Gemeindeautonomie

Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 13. April 2011 in Sachen A. und B. (WBE.2010.389).

Aus den Erwägungen

2.

2.1.

Die Beschwerdeführer halten auf ihrer Parzelle Nr. (...) an der (...) in C. Hunde der Rasse der Samojeden. Das Grundstück befindet sich gemäss geltendem Bauzonenplan (vom 15. November 1996 / 2. Dezember 1997; mit Teiländerung vom 15. November 2002 / 2. Juli 2003) in der Dorfzone. Gemäss der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde C. vom 15. November 1996 (BNO) ist die Dorfzone für das Wohnen, die Landwirtschaft und das Gewerbe bestimmt (vgl. § 8 Abs. 4 BNO). Mit andern Worten handelt es sich um eine gemischte Wohn- / Gewerbezone. In der Dorfzone zugelassene Wohnbauten sind Zweifamilienhäuser, Doppel Einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser bis zu vier Einheiten sowie Mehrfamilienhäuser bis sechs Wohneinheiten, wobei die Mehrzahl der Wohnungen pro Gebäude mindestens drei Zimmer aufweisen muss. Weiter sind Bauten für Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe und Landwirtschaft zugelassen. Erlaubt sind mässig störende Betriebe, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Betriebe und auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt bleiben (§ 8 Abs. 4 BNO). Der Dorfzone ist die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet (§ 6 Abs. 2 BNO).

Stellt man sich nun wie die Vorinstanzen auf den Standpunkt, das Halten von mehr als vier Hunden könne in der Dorfzone nicht bewilligt werden, so kann diese Argumentation – rein dogmatisch betrachtet – entweder mit immissionsrechtlichen Gesichtspunkten oder aber mit fehlender Zonenkonformität begründet werden.

2.2.

(...) (Zu Geruchs- und Lärmimmissionen bei Hundehaltung, vgl. AGVE 1998, S. 317 f. [Erw. 2b])

2.3.

Gemäss § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a BauG erlassen die Gemeinden allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne) und allgemeine Nutzungsvorschriften (Bau- und Zonenordnungen), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen sowie Art und Mass der Nutzung regeln; sie können dabei insbesondere

Bauzonen, namentlich Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten ausscheiden. Bei der Ausscheidung und Definition der verschiedenen Zonen geniessen die Gemeinden aufgrund von § 106 KV verfassungsrechtlich geschützte Autonomie; hierin eingeschlossen ist die Anwendung des autonomen Gemeinderechts. Daraus folgt, dass sich das Verwaltungsgericht bei der Überprüfung einschlägiger gemeinderätlicher Entscheide zurückzuhalten hat. Dies gilt auch bei Immissionsfragen – obwohl dem Verwaltungsgericht dort die Ermessensüberprüfung obliegt – insoweit, als es bei den zu entscheidenden Fragen um rein lokale Anliegen geht und weder überörtliche Interessen noch überwiegende Rechtsschutzanliegen berührt werden. Die Gemeinde kann sich in solchen Fällen bei der Auslegung kommunalen Rechts insbesondere dort auf ihre Autonomie berufen, wo eine Regelung unbestimmt ist und verschiedene Auslegungsergebnisse rechtlich vertretbar erscheinen. Die kantonalen Rechtsmittelinstanzen sind hier gehalten, das Ergebnis der gemeinderätlichen Rechtsauslegung zu respektieren und nicht ohne Not ihre eigene Rechtsauffassung an die Stelle der gemeinderätlichen zu setzen. Die Autonomie der Gemeindebehörden hat jedoch auch in diesen Fällen dort ihre Grenzen, wo sich eine Auslegung mit dem Wortlaut sowie mit Sinn und Zweck des Gesetzes nicht mehr vereinbaren lässt (VGE III/102 vom 26. September 2001 [BE.2000.00126], S. 7 f.; AGVE 1998, S. 319 f. mit Hinweisen).

3.

3.1.

Der Gemeinderat betrachtet das Halten von Hunden in einer Dorfzone wie hier grundsätzlich als zonenkonform und setzt allein beim Ausmass der Tierhaltung eine Grenze. In gleicher Weise anerkennt das Verwaltungsgericht das hobbymässige Halten von Haustieren wie Hunden, Katzen oder Kaninchen, aber auch von einzelnen Pferden, als Bestandteil der reinen Wohnnutzung, jedoch immer unter der Voraussetzung, dass die Tierhaltung auch nach Art und Umfang mit dem Wohnzweck noch vereinbart werden kann (VGE III/102 vom 26. September 2001 [BE.2000.00126], S. 9; AGVE 1998, S. 320 mit Hinweisen). Genauso ist die Haltung einer Mehrzahl von Hunden in der Dorfzone zu beurteilen. Wie weit sich

die Haltung von Haustieren mit dem Zweck der vorliegenden Dorfzone verträgt, also unter anderem die Antwort auf die Frage, welche Anzahl einer Haustiergattung noch zonenkonform ist, muss dabei mit Rücksicht auf die Gemeindeautonomie grundsätzlich der Wertung der zuständigen Gemeindebehörde überlassen bleiben (vgl. Erw. 2.3. hievor).

Zunächst folgt bereits aus der Rechtsnatur des Nutzungsplans als konkret-genereller Anordnung – konkret, weil auf ganz bestimmte Grundstücke bezogen; generell, da an eine unbestimmte Vielzahl von Personen gerichtet (AGVE 1998, S. 321; vgl. Ulrich Häfelin / Georg Müller / Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich / St. Gallen 2010, Rz. 944; Hänni, a.a.O., S. 92) –, dass beim Entscheid über die jeweils zulässige Nutzung grundsätzlich nicht auf die subjektiven Verhältnisse einzelner Eigentümer oder Besitzer von Grundstücken abgestellt werden darf. Es liegt im Wesen von Grundstücken und Gebäuden, dass ihre Benutzer oder Bewohner mit mehr oder weniger grosser Regelmässigkeit wechseln. Daher muss die Zonenordnung unabhängig von Personen und ihren Verhältnissen auf durchschnittliche, objektivierte Bedingungen abstellen und so auch ausgelegt werden. Vor diesem Hintergrund spielt es beispielsweise keine Rolle, ob eine gewisse Anzahl Hunde tatsächlich bestimmte Immissionen verursacht oder nicht, sondern es genügt, wenn mit einer bestimmten Anzahl typischerweise Auswirkungen verbunden sind, die über das hinausgehen, was normalerweise mit dem reinen Wohnen in einer Wohnzone bzw. konkret dem Zweck der Dorfzone – Wohnen, Gewerbe (mässig störende Betriebe) und Landwirtschaft – verbunden ist (AGVE 1998, S. 322; AGVE 1988, S. 369 f.). Es muss eine generelle Regelung für alle Arten von Hunden Platz greifen.

Die Schwierigkeit besteht nun für die rechtsanwendende Behörde vor allem darin, im Rahmen einer allgemeinen Regelbildung zu bestimmen, wie gross die Zahl der erlaubten Hunde sein bzw. wo die Grenze gezogen werden soll, jenseits derer mit der Hundehaltung typischerweise Auswirkungen verbunden sind, die über das normalerweise mit dem Zweck der Dorfzone (Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft) verbundene Mass hinausgehen. Dabei muss zweifellos

ein gewisses Mass an Störungen auch durch Tiere erlaubt sein, gibt es doch nicht wenige menschliche Wohnaktivitäten – man denke etwa an Rasenmähen, Kinderspiel oder Grillieren unter freiem Himmel –, die ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung zeitigen; umso mehr gilt dies für landwirtschaftliche oder je nach Betrieb auch gewerbliche Aktivitäten. Auf der andern Seite wird niemand bezweifeln, dass eine grössere Zahl von Hunden pro Haushalt in einer relativ dicht besiedelten gemischten Zone, wo Erholung, Schlafen, Haus- und Heimarbeit sowie Essen, aber auch soziale Kontakte möglich sein sollen und nur mässig störende Betriebe zugelassen sind, das tolerierbare Mass überschreiten und nicht mehr der Empfindlichkeitsstufe III entsprechen würde. Dies muss unabhängig davon gelten, ob die betreffende Tierhaltung hobby- oder gewerbmässig betrieben wird. Weil nun die zulässige Anzahl von Hunden von sämtlichen Bewohnern bzw. Haushalten einer bestimmten Zone ausgeschöpft werden darf, liegt es auf der Hand, dass der Gemeinderat diese Zahl tendenziell eher tief ansetzen muss, um siedlungsplanerisch und wohnhygienisch unhaltbare Zustände zu verhindern. Auch hat er die lokalen Besonderheiten der Gemeinde und insbesondere der betroffenen Zone zu berücksichtigen, unabhängig davon, dass die Dorfzone – wie die Beschwerdeführer vorbringen – eine Empfindlichkeitsstufe III (vgl. Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV) aufweist und das Bundesgericht für eine andere Gemeinde in einer Landwirtschaftszone bei einer Empfindlichkeitsstufe III auch schon die Zonenkonformität einer höheren Anzahl Hunde bestätigt hat (Urteil des Bundesgerichts vom 13. August 2001 [1A.276/2000]). Was für eine Gemeinde in einem anderen Kanton stimmen mag, kann nicht ohne weiteres auf die vorliegend zu beurteilende Dorfzone in C. übertragen werden. Ebenfalls nicht weiter hilft schliesslich der Einwand der Beschwerdeführer, die Hunde hielten sich mehrheitlich in der Wohnung auf und hätten noch nie eine Nacht im Freien verbracht. Die Begrenzung auf eine bestimmte maximal zulässige Anzahl Hunde bedingt eine gewisse Typisierung (Urteil des Bundesgerichts vom 13. August 2001 [1A.276/2000], Erw. 4d). So kann innerhalb der betroffenen Zone nicht nach gehaltener Hunderasse, Parzelle oder Hundehalter unterschieden werden. Die Begrenzung auf eine

bestimmte Anzahl Hunde hat generell für alle Haushalte einer Zone zu erfolgen. Auch kann nicht garantiert werden, dass die Beschwerdeführer in der konkreten Liegenschaft wohnen bleiben. Den Beschwerdeführern kann ausserdem nicht vorgeschrieben werden, die Hunde seien aus immissionsrechtlichen Gründen ausschliesslich oder mehrheitlich in der Wohnung zu halten (Urteil des Bundesgerichts vom 13. August 2001 [1A.276/2000], Erw. 4d).

Unter diesen Gesichtspunkten lässt sich gegen eine Beschränkung auf vier Hunde nichts einwenden. Zwar trifft es zu, dass einer konkreten zahlenmässigen Festlegung immer auch etwas Zufälliges anhaftet; jedoch muss zwangsläufig irgendwo die Grenze gezogen werden, und wenn sie der Gemeinderat im Rahmen der verfassungsmässig garantierten kommunalen Autonomie bei vier Hunden pro Haushalt zieht, so kann ihm mit Bestimmtheit nicht vorgeworfen werden, er entscheide sachfremd oder gar willkürlich. Mit Blick auf den Entscheid des Verwaltungsgerichts betreffend den zulässigen Hundebestand in einer reinen Wohnzone (AGVE 1998, S. 316 ff.) – konkret wurde die Haltung von drei ausgewachsenen Hunden pro Haushalt zugelassen – mag die zahlenmässige Festlegung auf vier Hunde in einer gemischten Zone wie der Dorfzone in C. eher streng erscheinen – indes liegt sie noch im Rahmen des Ermessensspielraums der Gemeinde und ist daher (mit Blick auf die Gemeindeautonomie) durchaus vertretbar. Im Weiteren bestehen auch keinerlei Anzeichen dafür, dass die Bewilligungspraxis des Gemeinderats das Rechtsgleichheitsgebot verletzt. Es erscheint wegen der Schwierigkeit eines Direktvergleichs (unter dem Immissionsgesichtspunkt) von vornherein problematisch, bei der Festlegung der zulässigen Anzahl Hunde massgeblich auf den Umstand abzustellen, dass in der Dorfzone auch mässig störende Betriebe und Landwirtschaft zugelassen sind. Entscheidend ist letztlich nur, ob die betreffende Nutzungsart von ihrem Charakter her in die Dorfzone (gemischte Zone) passt oder nicht. Diese Frage darf der Gemeinderat, ohne den ihm zustehenden Beurteilungsspielraum zu verletzen, z.B. für einen Quartierladen, einen Coiffeursalon, ein Architekturbüro oder auch eine Hundehaltung bis zu vier Tieren bejahen, für eine grössere Hundehaltung dagegen verneinen.

3.2.

Erweist sich zusammenfassend die Begrenzung der Hundehaltung auf vier Tiere bereits gestützt auf die sachlich begründete Anwendung und Auslegung der einschlägigen kommunalen Zonenvorschriften durch die Gemeinde als zulässig, ist also mit andern Worten die Haltung von acht Hunden in der Dorfzone nicht zonenkonform, so ist die Beschwerde allein schon deshalb abzuweisen, ohne dass noch eine Prüfung aufgrund der Vorgaben des Bundesumweltschutzrechts zu erfolgen hätte (vgl. AGVE 1998, S. 324; BGE 114 Ib 214, Erw. 5).

35 Behindertengleichstellung in der Erschliessungsplanung

Die Umsetzung der Vorschriften über hindernisfreie Bauten und Anlagen ist im Planungsverfahren nicht vorgesehen, sondern erfolgt auf Stufe Baubewilligung.

Urteil des Verwaltungsgerichts, 4. Kammer, vom 19. April 2011 in Sachen A. und Mitbeteiligte gegen Gemeinderat B. und Regierungsrat (WBE.2010.124).

Aus den Erwägungen

3.2.

(...)

(...) Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3) ist – von hier nicht relevanten Ausnahmen abgesehen – ein Rahmengesetz und beschränkt sich hinsichtlich der Beseitigung architektonischer Hindernisse bei Bauten auf die Festsetzung allgemeiner Voraussetzungen des Diskriminierungsverbots gegenüber Behinderten. Die Grundsätze und die Rahmenbedingungen des Behindertengleichstellungsgesetzes erfordern mit Rücksicht auf die (staatsrechtliche) Kompetenzverteilung zwischen Bund und Kantonen eine Umsetzung im kantonalen Recht (BGE 134 II 249, Erw. 2.2 mit Hinweis; Adriano Previtalo,