



G.-Nr. R3.2020.00063
BRGE III Nr. 0165/2020

Entscheid vom 14. Oktober 2020

Mitwirkende Abteilungspräsident Felix Müller, Baurichter Martin Farner, Ersatzrichterin Ruth Büchi-Vögeli, Gerichtsschreiber Daniel Schweikert

in Sachen

Rekurrenten

1. Rolf Schweizer, Lettenstrasse 24, 8322 Madetswil
2. Ernst Badertscher, Oberdorfstrasse 5, 8322 Madetswil

beide vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Markus Holenstein,
Brunnenstrasse 23, 8610 Uster

gegen

Rekursgegnerschaft

1. Baukommission Russikon, Kirchgasse 4, 8332 Russikon
2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
3. Andreas Wylene, Oberdorfstrasse 9, 8322 Madetswil

Nr. 3 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Lukas Wolfer, Wolfer & Frey
Rechtsanwälte, Nüscherstrasse 35, Postfach, 8021 Zürich 1

betreffend

Beschluss der Baukommission vom 18. März 2020 sowie Gesamtverfügung der Baudirektion Kanton Zürich BVV 19-2243 vom 12. Februar 2020; Baubewilligung bzw. raumplanungsrechtliche sowie gewässerschutzrechtliche Bewilligung für Wiederaufbau Ökonomiegebäude mit Pferdestall und Reitplatz, Grundstücke Kat.-Nrn. 2204 / 2203 und 1826, Oberdorfstrasse, Madetswil - Russikon

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 18. März 2020 erteilte die Baukommission Russikon Andreas Wylene mann die baurechtliche Bewilligung für den Wiederaufbau eines Ökonomiegebäudes mit Pferdestall und Reitplatz auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2204, 2203 und 1826 an der Oberdorfstrasse in Madetswil.

Gleichzeitig eröffnet wurde die mit Verfügung vom 12. Februar 2020 für das Bauvorhaben erteilte raumplanungs- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich.

B.

Hiergegen wandten sich Rolf Schweizer und Ernst Badertscher mit gemeinsamer Rekurschrift vom 23. April 2020 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft.

C.

Mit Verfügung vom 27. April 2020 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Die Baudirektion Kanton Zürich schloss mit Stellungnahme vom 26. Mai 2020 auf Abweisung des Rekurses. Der private Rekursgegner beantragte mit Rekursantwort vom 28. Mai 2020 ebenfalls die Abweisung des Rekurses, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrenten. Die Baukommission Russikon verzichtete mit Eingabe vom 13. Mai 2020 auf eine Vernehmlassung.

D.

Mit Replik vom 29. Juni 2020 hielten die Rekurrierenden sinngemäss an ihren Anträgen fest.

Die Rekursgegnerschaft bestätigte mit Dupliken vom 17. bzw. 22. Juli 2020 ebenfalls ihre Anträge.

Am 13. August 2020 reichte die Rekurrentenschaft eine Triplik ein. Der private Rekursgegner nahm hierzu mit Quadruplik vom 14. September 2020 Stellung. Es wurden keine neuen Anträge gestellt.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Baugrundstücke Kat.-Nrn. 1826 und 2204 liegen gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon in der Reservezone. Das Grundstück Kat.-Nr. 2203 befindet sich in der Landwirtschaftszone. Die Bauherrschaft plant den Wiederaufbau des bei einem Brandfall am 10. August 2018 zerstörten Ökonomiegebäudes, welches auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2204 gestanden hatte. Der vergrösserte Neubau soll sich weiter nach Südwesten ausdehnen und dadurch auch in das Grundstück Kat.-Nr. 2203 ragen, dies insbesondere mit den für die vorgesehene Pferde- und Mutterkuhhaltung geplanten Laufhöfen. Zudem soll auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2203 ein Reitplatz erstellt werden.

2.

Gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Der Nachbar eines Bauvorhabens ist dann zum Rekurs berechtigt, wenn er über eine hinreichend nahe räumliche Beziehung zum Baugrundstück verfügt und wenn er darüber hinaus durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als die Allgemeinheit in eigenen Interessen berührt ist (BGE 103 Ib 149 f. Erw. 4; 104 Ib 256 Erw. 7 d).

Die Rekurrierenden sind Eigentümer direkt an das Baugrundstück grenzender Parzellen. Als Nachbarn sind sie angesichts der gerügten Beeinträchtigungen (insbesondere Verletzung Abstandsvorschriften) mehr als beliebige Dritte vom Bauvorhaben betroffen und damit grundsätzlich zum Rekurs legitimiert.

Da auch die übrigen formell-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

3.

Es wird die Durchführung eines Augenscheins beantragt (vgl. § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]). Das Baurekursgericht hat unbesehen von Parteianträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidrelevant, auf Grund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, so dass kein Augenschein durchzuführen war.

4.1.

Die Rekurrenten machen geltend, das Baugrundstück Kat.-Nr. 2204, auf dem die Ökonomiebaute grösstenteils erstellt werden soll, liege nicht in der an sich für landwirtschaftliche Betriebe vorgesehenen Landwirtschaftszone, sondern im Baugebiet gemäss kantonalem Richtplan. Auf kommunaler Ebene sei die Parzelle zwar, wie auch Kat.-Nr. 1826, der Reservezone zugewiesen, mithin dem Nichtbaugebiet. Dennoch gehörten sie aufgrund ihrer Lage inmitten des Siedlungsgebiets und der Planungsvorgaben des Raumplanungsgesetzes klarerweise zur Bauzone. Entsprechend komme das allgemeine Brandstattrecht gemäss § 307 Abs. 1 PBG zum Tragen und nicht das Raumplanungsgesetz. Da die Ersatzbaute aber einen fast doppelt so grossen Grundriss aufweise wie das abgebrannte Gebäude und ausserdem die lufthygienischen Mindestabstände massiv verletze, womit ein erheblicher Eingriff sowohl in nachbarliche als auch in öffentliche Interessen gegeben sei, handle es sich beim streitbetroffenen Bauvorhaben um einen Neubau.

4.2.

Die Baudirektion geht von einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen aus, für welches kein allgemeines Brandstattrecht vorgesehen sei. Die Beurteilung sei entsprechend nach jenen Kriterien erfolgt, die auch für einen Neubau gälten, zumal auch Art. 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) für eine allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Baute wie die abgebrannte nicht zur Anwendung komme (Art. 41 Abs. 2 Raumplanungsverordnung [RPV]).

4.3.

Der Bauherr geht von einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone aus. Bezüglich des Wiederaufbaus führt er aus, § 307 Abs. 1 PBG erlaube explizit Änderungen für eine Verbesserung der bisherigen Zustände. Der Grundriss der Neubaute umfasse rund 700 m². Die Vergrösserung gegenüber den bisherigen 600 m² halte sich in engen Grenzen und sei den höheren Anforderungen an eine artgerechte Tierhaltung und den heute deutlich grösseren landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Gerätschaften geschuldet.

4.4.

Nachdem es sich um den Wiederaufbau eines abgebrannten Ökonomiegebäudes handelt, stellt sich zunächst die Frage, ob dieser Umstand einen Einfluss auf die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Baute hat und ob insbesondere die Bestimmung von § 307 PBG auf die in der Reservezone geplante Baute zur Anwendung gelangt.

Gemäss § 307 Abs. 1 PBG ist der Wiederaufbau von Gebäuden, welche durch Brand zerstört worden sind, gestattet, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Der Ersatzbau hat dem zerstörten Gebäude hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen, sofern nicht durch eine Änderung eine Verbesserung des bisherigen Zustandes herbeigeführt werden kann. Dieses sogenannte Brandstattrecht regelt den Wiederaufbau durch Brand zerstörter Bauten innerhalb der Bauzonen. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, nachdem das Gebäude in der Reservezone und damit gemäss Art. 18 Abs. 2 RPG i.V.m. § 65 PBG ausserhalb der Bauzone steht. Die von der Rekurrentenschaft vorgebrachte Lage im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan ändert daran nichts.

Doch selbst wenn die Bestimmung von § 307 PBG vorliegend zur Anwendung gelangte, kann festgehalten werden, dass die entsprechenden Anforderungen nicht erfüllt wären. So soll die geplante Baute deutlich vergrössert und nach Südwesten verschoben werden. Flächenmässig sollen rund 100 m² Grundfläche hinzukommen, volumenmässig wirkt sich die Vergrösserung stärker aus, zumal der nordöstliche Anbau (mit einer Fläche von rund 130 m²) eine deutlich geringere Höhe aufwies als das Hauptgebäude (vgl. Orthofotos im GIS ZH). Sodann stehen dem Ersatzbau – wie sich im Folgenden zeigen wird – Interessen sowohl öffentlicher als auch nachbarlicher Natur entgegen.

Ein ausserhalb der Bauzonen gegebenenfalls zulässiger Wiederaufbau im Sinne von Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 RPV kommt ebenfalls nicht in Frage, zumal es sich beim abgebrannten Gebäude um eine allein stehende, unbewohnte Ökonomiebaute handelte (Art. 41 Abs. 2 RPV). Zudem soll diese durch eine neue Stallbaute ersetzt werden, welche dem abgebrannten Gebäude – wie aufgezeigt - insbesondere in Bezug auf den Umfang nicht entspricht.

Damit ist trotz der Vorgeschichte von einem Bauvorhaben auszugehen, auf welches die Vorschriften für Neubauten zur Anwendung gelangen.

5.1.

Die Rekurrierenden monieren in Bezug auf die Zonenkonformität, von einer generellen Bewilligungsfähigkeit von landwirtschaftlichen Bauten in der Reservezone könne nicht ausgegangen werden. Da mit der Bewilligung eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Reservezone eine spätere Einzonung faktisch ausgeschlossen werde, sei von einer Präjudizierung des Einzonungsentscheides auszugehen, was gemäss § 65 Abs. 2 PBG auch zur Unzulässigkeit einer Ausnahmegewilligung führe.

5.2.

Die Baudirektion geht bei der Reservezone von einer Nichtbauzone aus, wobei Bauten, welche der Landwirtschaft dienen und betrieblich notwendig seien, ausserhalb der Bauzonen grundsätzlich als standortgebunden gälten. Auch wenn die betroffenen Grundstücke gemäss Richtplanung im Siedlungsgebiet lägen, könne konkret nicht von einer kurz- oder mittelfristi-

gen Einzonung ausgegangen werden, zumal eine Teilrevision der Ortsplanung erst im Jahre 2019 erfolgt sei und der Grundeigentümer im Sinne der Planbeständigkeit frühestens nach acht Jahren eine erneute Überprüfung verlangen könne (§ 65 Abs. 4 PBG), womit jedoch (bei gleichbleibender Eigentümerschaft) offensichtlich nicht zu rechnen sei.

5.3.

Der Gemeinderat Russikon erachtet das Bauvorhaben als zonenkonform, äussert jedoch Bedenken bezüglich der Beanspruchung der Reservezone durch einen Landwirtschaftsbetrieb, zumal diese gemäss kantonalem Richtplan explizit für die Entwicklung der Gemeinde gedacht sei.

5.4.

Reservezonen umfassen gemäss § 65 Abs. 1 PBG Flächen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen werden soll. Reservezonen stellen keine Nutzungszone im eigentlichen Sinne dar, sondern sind ein Instrument der Bauzonenetappierung und gehören damit dem Nichtbaugebiet an. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig. Sie dürfen zudem der in den Richtplänen vorgesehenen Zweckbestimmung nicht zuwiderlaufen (Abs. 2).

Gemäss Art. 22 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden und wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Ausnahmegewilligungen können erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten oder Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert, und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 RPG).

Landwirtschaftsbetriebe mit ihren Bauten und Anlagen sind gemäss Art. 16a RPG in der Landwirtschaftszone zonenkonform, da sie zur Bewirtschaftung dieses Gebietes nötig sind. Fraglich ist dennoch, ob deshalb generell davon auszugehen ist, dass sie grundsätzlich auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen seien, zumal sie insbesondere oft auch in Kernzonen zulässig sind, was beispielsweise gemäss Art. 10 BZO auch in der den Baugrundstücken benachbarten Kernzone der Fall ist. Dass ein Landwirtschaftsbetrieb auf einen Standort in der fraglichen, zwischen zwei Bauzonen eingeklemmten kleinen Reservezone angewiesen sein soll, erscheint zumindest fraglich. Der Standort ist weder notwendig zur Bewirtschaftung des Landwirtschaftsgebietes noch bräuchte er einen

entscheidenden Vorteil, wenn von im Siedlungsgebiet nicht tragbaren Immissionen ausgegangen würde. Einerseits wäre der Neubau auch in der benachbarten Kernzone oder in der Landwirtschaftszone zonenkonform und andererseits soll er zwischen überbaute Parzellen der Wohn- und der Kernzonen gestellt werden. Auch wenn bei einem Landwirtschaftsbetrieb generell vom Erfordernis eines Standortes ausserhalb der Bauzonen im Sinne von Art. 24 lit. a RPG ausgegangen werden sollte, wären die konkreten Gegebenheiten des Standorts bei einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 lit. b RPG im Rahmen einer Interessenabwägung zu berücksichtigen. Eine solche wurde nicht vorgenommen.

Zudem darf die im Richtplan vorgesehene Zweckbestimmung der Reservezone durch das Bauvorhaben nicht unterlaufen werden. Für die streit betroffenen Grundstücke sieht der Richtplan Siedlungsgebiet vor. Diese Zielsetzung wäre zwar auch mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb erreichbar, wenn die angrenzende Kernzone erweitert würde, die Zweckbestimmung des Richtplans würde damit jedoch zumindest dahingehend unterlaufen, als das Bauvorhaben einer späteren Einzonung in eine andere Zone, insbesondere in eine Wohnzone, widersprechen würde. Damit ist zusätzlich zur fraglichen Standortgebundenheit von einer Präjudizierung der Umsetzung des Richtplans auszugehen. Die Voraussetzungen von § 65 Abs. 2 PBG zur Erteilung einer Baubewilligung für das strittige Vorhaben vor einer Zuweisung der in der Reservezone gelegenen Flächen zu einer bestimmten Nutzungszone sind somit nicht gegeben. Daran ändert auch nichts, dass die Grundstücke derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, bereits vorher ein Ökonomiegebäude darauf stand und ein Entscheid aufgrund der erst im Jahre 2019 erfolgten Anpassung des Zonenplans in den nächsten Jahren nicht erfolgen wird (vgl. dazu BEZ 1988 Nr. 52).

Die Einwände der Rekurrierenden erweisen sich damit als begründet.

6.1.

Die Rekurrierenden monieren weiter, die für Tierhaltungen erforderlichen Mindestabstände seien nicht eingehalten. Da die Reservezone nicht der Wohnzone anzurechnen sei, seien diese bis zur Zonengrenze und nicht bis zum nächsten Wohnhaus zu messen.

In Bezug auf die Berechnung des Mindestabstandes sei zudem nicht die vom Baugesuchsteller angegebene Anzahl Tiere massgebend, sondern die objektiv haltbare Zahl. Dabei sei neben der Stallkapazität auch die Nutzfläche im Aussenbereich, konkret das zugehörige Weideland zu berücksichtigen. Die vorhandenen 32 ha Weideland böten Kapazität für knapp 100 Grossvieheinheiten. Im Stall mit über 200 m² Tiefstreuboxen könnten mindestens 50 Kühe gehalten werden und im Pferdestall ohne Weiteres 15 Tiere. Insgesamt sei somit von 55,6 Grossvieheinheiten (GVE) auszugehen (50 Kühe à 1 GVE und 8 Pferde à 0,7 GVE). Entsprechend sei ein Mindestabstand von 50 m erforderlich.

6.2.

Bei der Berechnung des Mindestabstandes stützt sich die Baudirektion auf den FAT-Bericht 476. Der Abstand bemesse sich in der Regel vom Stallmittelpunkt zur Zonengrenze. Im umbauten Raum, d.h. bei weniger als 50 m Abstand zwischen der Tierhaltungsanlage und dem nächstgelegenen Gebäude, sei er jedoch von dem den benachbarten Wohnbauten (oder nach Bau- und Zonenordnung möglichen) nächsten, aber noch nicht erstellten Wohnbauten nächstgelegenen Emissionspunkt zu messen. Diese Abstände würden eingehalten.

6.3.

Der Bauherr geht ebenfalls davon aus, dass bei einem Tierhaltungsbetrieb innerhalb einer bewohnten Zone gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht die Parzellengrenze massgeblich sei, sondern das nächstgelegene bewohnte Gebäude bzw. der nächstgelegene Punkt, wo nach dem bestehenden Bau- und Planungsgesetz bewohnte Gebäude entstehen können.

Die Stallkapazität umfasse 20 Mutterkühe mit ihren Kälbern sowie acht Ponys. Bei den Kühen sei zu beachten, dass der Stall auf eine grössere Rasse (Simmentaler) ausgelegt werde und auch für die Kälber Liegeflächen einzuberechnen seien. Der limitierende Faktor sei das Platzangebot im Stall. Aufgrund der Weidefläche könnten nicht mehr Tiere gehalten werden. Ausserdem müsse auf den genannten 32 ha auch das Futter für die Tiere produziert werden. Bei den Ponys sei die Auslaufläche begrenzt und biete höchstens acht Tieren Platz. Insgesamt sei somit von 28 GVE auszugehen.

6.4.

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Tierhaltungsanlage und damit eine stationäre Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung des Bundes (LRV). Ihr Betrieb erzeugt unter anderem Geruchsstoff-Emissionen. Die von der Anlage verursachten Emissionen sind zunächst so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes [USG]). Neue stationäre Anlagen müssen so ausgerüstet und betrieben werden, dass sie die im Anhang 1 LRV und allenfalls die in den Anhängen 2 bis 4 LRV festgelegten Emissionsbegrenzungen einhalten (Art. 3 LRV). Emissionen, für welche die Luftreinhalte-Verordnung keine Emissionsbegrenzung festlegt oder eine bestimmte Begrenzung als nicht anwendbar erklärt, sind von der Behörde vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 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 (BGE 126 II 43, E. 4a S. 45; Urteil des Bundesgerichts 1A.58/2001 vom 12. November 2001, publ. in: URP 2002 S. 97 ff., E. 2d).

Der Mindestabstand wird in einem dreistufigen Verfahren berechnet. In einem ersten Schritt wird die Geruchsbelastung nach der jeweiligen Tierart bestimmt. Danach wird basierend auf dieser Geruchsbelastung der Normabstand errechnet. Schliesslich wird der Normabstand durch Einflussfaktoren des Haltungssystems, der Lüftung, des Standorts und der Geruchsreduktion im Bereich der Stallluft korrigiert und auf diese Weise der Mindestabstand ermittelt. Gegenüber bewohnten Zonen, die neben der Wohnnutzung mässig störende Gewerbebetriebe zulassen, kann der Mindestab-

stand schliesslich um weitere 30 % herabgesetzt werden (vgl. FAT-Bericht 1995, Ziff. 2.1 - 2.3).

Der Emissionspunkt bildet den Ausgangspunkt für die Messung des Mindestabstandes. Dieser befindet sich gemäss FAT-Bericht Nr. 476 im Stallmittelpunkt (Schnittpunkt der Stallgrundflächendiagonalen, FAT-Bericht Nr. 476, Ziff. 2.2). Eine Verlagerung an die den benachbarten Wohnbauten nächstgelegenen Austrittsöffnungen der Stallabluft ist jedoch bei Stallungen mit umbauten Raum und mit weniger als 50 m Abstand zwischen der Tieranlage und dem nächstgelegenen Gebäude vorgesehen (Ziff. 2.2). Der streitbetroffene Stall soll an einem Standort mit bestehenden Bauten im Umkreis von 50 m erstellt werden, womit der Emissionspunkt entsprechend zu verlegen ist, was von der Baudirektion berücksichtigt wurde.

Hingegen soll der geplante Tierhaltungsbetrieb nicht innerhalb der Bauzonen, sondern in der Reservezone, d.h. ausserhalb einer bewohnten Zone zu liegen kommen. Diesfalls ist der Mindestabstand zur Grenze der bewohnten Zonen einzuhalten, wie sich bereits aus Ziff. 512 Anh. 2 LRV und auch aus den Begriffserläuterungen des FAT-Berichts Nr. 476 (S. 16) ergibt (vgl. auch BGr 1C_260/2016 vom 6. Juni 2017). Danach ist der Mindestabstand der von der Geruchsquelle einer Anlage zu bewohnten Zonen einzuhaltende Abstand. Eine Messung zum nächstgelegenen bewohnten Gebäude bzw. bis zum nächstgelegenen Punkt, wo nach dem bestehenden Bau- und Planungsrecht bewohnte Gebäude entstehen können, erfolgt nur, wenn eine Tierhaltung innerhalb einer bewohnten Zone zu beurteilen ist. Insofern ist die von der Vorinstanz vorgenommene Mindestabstandsrechnung nicht korrekt erfolgt.

Die den benachbarten, in der Wohnzone gelegenen Wohnbauten am nächstgelegene Austrittsöffnung der Stallabluft bildet der in der Südwestfassade geplante Ausgang aus der Integrationsboxe für die Pferde bzw. Ponys in den Auslauf. Dessen Abstand zur Zonengrenze beträgt rund 19 m. Der schematische Mindestabstand gilt gemäss FAT-Bericht Nr. 476 ab einer Geruchsbelastung von 4 GB und ist in der Regel auch bei geringeren Geruchsbelastungen einzuhalten. Mit den unbestritten gebliebenen Korrekturfaktoren hätte der Stall auch mit einem Tierbestand, der eine Geruchsbelastung von 4 GB oder weniger aufwies, einen Mindestabstand von 23 m einzuhalten. Die 4 GB werden mit den 27 angegebenen Gross-

vieheinheiten (GVE) überschritten (4,11 GB), woraus ein gerundeter Mindestabstand gegenüber Wohnzonen von 24 m resultiert (act. 14.2). Das streitbetroffene Projekt hält somit den erforderlichen Mindestabstand zur westlich angrenzenden Wohnzone nicht ein. Dasselbe gilt für die Öffnungen in der Nordostfassade im Bereich des Erdgeschosses bzw. des Kuhstalls. Auch hier wird der Mindestabstand zur nördlich angrenzenden Wohnzone deutlich unterschritten. Gegenüber der östlich angrenzenden Kernzone gilt gemäss FAT-Bericht Nr. 476 ein um 30 % reduzierter Mindestabstand von mindestens 17 m. Dieser dürfte knapp eingehalten sein.

Mit der Rekursgegnerschaft ist hingegen festzuhalten, dass der für die Abstandsberechnungen massgebende Tierbestand der Stallkapazität zu entnehmen ist. Die vorhandene Weidefläche und Futtergrundlage spielt allenfalls für die Berechnung des Tierbestandes eine Rolle, welchen ein Betrieb als bodenabhängige Tierhaltung aufnehmen kann. Allerdings muss auch da jedes Tier seine genügende Stallfläche zur Verfügung haben. Gemäss der Fachinformation Tierschutz zu den Mindestabmessungen für die Haltung von Rindern vom Juni 2018 (www.blv.admin.ch) beträgt diese für Kühe mit einer Widerristhöhe von 145 cm und mehr 5 m². Kälbern und Jungtieren sind je nach Alter und Gewicht 1 bis 3 m² zur Verfügung zu stellen. Unter diesen Ansätzen erweisen sich die 20 angegebenen Mutterkühe mit Nachwuchs verschiedenen Alters bei einer Tiefstreufäche von rund 200 m² als eher tief, auch wenn bei einer Mutterkuhhaltung je nach Alter und Anzahl des Jungviehs auch eine gewisse Flexibilität gewahrt werden muss. Sollten die Tiere unter den Vorgaben gemäss BTS/MUTTERKUH-SCHWEIZ oder RAUS gehalten werden, wären die Verfolgung dieser Konzepte und die hierfür notwendigen Flächenmasse auszuweisen. Bei den Ponys (Pferde bis 148 cm Widerristhöhe) bemisst sich die Mindestfläche des Gruppenauslaufs bei einer durchschnittlichen Widerristhöhe von 134 bis 148 cm mit 16 m², multipliziert mit der Anzahl Pferde (Pferdeauslauf für das ganze Jahr; www.blv.admin.ch; TSchV Anhang 1 / Tabelle 7). Aufgrund des geplanten Auslaufs mit rund 128 m² können somit unabhängig von der im Innern des Stalls gebotenen Fläche maximal acht Tiere aufgenommen werden. Der Pferdebestand wurde somit in dem Rahmen berechnet, für den die Stallkapazität ausgelegt ist. Derjenige für die Kühe wäre genauer auszuweisen.

7.1.

Aus den dargelegten Gründen sind die angefochtenen Entscheide in Gutheissung des Rekurses aufzuheben. Eine landwirtschaftliche Ersatzbaute für das abgebrannte Ökonomiegebäude erweist sich am vorgesehenen Standort aufgrund der Zonierung als nicht bewilligungsfähig. Zunächst wäre über das Schicksal der in der Reservezone gelegenen Baugrundstücke zu befinden, wobei die Realisierung des Bauvorhabens – unter Anpassung in Bezug auf die Mindestabstände – bei einer Zuteilung zur Landwirtschaftszone wie auch zur Kernzone denkbar wäre.

7.2.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten zu je einem Viertel der Baukommission Russikon und der Baudirektion Kanton Zürich sowie zur Hälfte dem privaten Rekursgegner aufzuerlegen (§ 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.).

Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 4'500.-- festzusetzen.

7.3.

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr.

Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1). Demnach ist vorliegend der Rekurrentschaft zuzulasten des privaten Rekursgegners eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein Betrag von Fr. 1'700.--. Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zusprechung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.baurekursgericht-zh.ch). Dem unterliegenden privaten Rekursgegner kommt hingegen keine Umtriebsentschädigung zu.

Das Baurekursgericht erkennt:

I.

Der Rekurs wird gutgeheissen.

Demgemäss werden der Beschluss der Baukommission Russikon vom 18. März 2020 und die Verfügung BVV 19-2243 der Baudirektion Kanton Zürich vom 12. Februar 2020 aufgehoben.

II.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus

Fr. 4'500.-- Gerichtsgebühr

Fr. 265.-- Zustellkosten

Fr. 4'765.-- Total

=====

werden zu je einem Viertel der Baukommission Russikon und der Baudirektion Kanton Zürich sowie zur Hälfte dem privaten Rekursgegner auferlegt. Rechnungen und Einzahlungsscheine werden den Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung zugestellt. Die Kosten sind innerhalb 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

III.

Der private Rekursgegner wird verpflichtet, der Rekurrentschaft eine Umtriebsentschädigung von insgesamt Fr. 1'700.-- zu bezahlen.

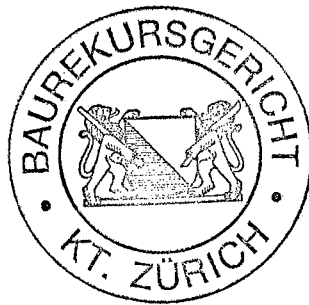
IV.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist in genügender Anzahl für das Verwaltungsgericht, die Vorinstanz und jede Gegenpartei einzureichen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V.

Mitteilung per Gerichtsurkunde an:

- RA lic. iur. Markus Holenstein, Brunnenstrasse 23, 8610 Uster
- Baukommission Russikon, Kirchgasse 4, 8332 Russikon
- Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
- RA lic. iur. Lukas Wolfer, Wolfer & Frey Rechtsanwälte, Nüscherstrasse 35, Postfach, 8021 Zürich 1



Im Namen des Baurekursgerichts

Der Abteilungspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Versandt: 15. Okt. 2020
Hz/sg

