

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2010/27

Bern, 23. Juni 2010

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Rüti bei Büren, Bachstrasse 4, 3295 Rüti b. Büren



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Einwohnergemeinde Rüti bei Büren vom 16. Februar 2010 (BG-Nr. 03/09; Hühnerhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 5. März 2009 bei der Gemeinde Rüti bei Büren ein Baugesuch ein betreffend Bau eines Hühnerhauses und eines Kaninchengeheges auf Parzelle Rüti bei Büren Gbbl. Nr. B._____. Mit Bauentscheid vom 16. Februar 2010 erteilte die Gemeinde den Bauabschlag für den Bau des Hühnerhauses. Der Bau des Kaninchengeheges wurde bewilligt, unter der Auflage, dass der Strassenabstand einzuhalten sei.

2. Gegen diesen Entscheid hat die Beschwerdeführerin am 3. März 2010 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) erhoben. Sie beantragt, der Bauabschlag sei aufzuheben und dem Hühnerstall sei die Baubewilligung zu erteilen. Die Auflage betreffend Einhaltung des Strassenabstandes für den Bau des Kaninchengeheges sei aufzuheben.

3. Mit Schreiben vom 12. April 2010 zog die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde zurück, soweit sie die Auflage betreffend den Bau des Kaninchengeheges gerügt hatte. Das Verfahren wurde in diesem Punkt als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Die Beschwerdeführerin hatte ursprünglich nicht nur den Bauabschlag für den Hühnerstall, sondern auch die Auflage für das Kaninchengehege angefochten. Ihre Beschwerde betreffend diese Auflage hat sie zwischenzeitlich zurückgezogen, das Verfahren wurde in diesem Punkt abgeschrieben. Im Folgenden ist daher nur noch der Bauabschlag zu beurteilen. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

2. Hühnerstall

a) Die Beschwerdeführerin plant den Bau eines Hühnerstalles von 5 x 7 m mit Platz für bis zu hundert Hühner. Am 21. August 2008 hatte sie diesbezüglich bei der Gemeinde Rüti b. Büren eine Voranfrage eingereicht. Sie bat darin unter anderem um Auskunft, ob der Bau eines Hühnerstalles von 5 x 20 m Grösse auf Parzelle Nr. B._____ zulässig sei. In der Antwort auf die Voranfrage bezeichnete die Gemeinde das Bauvorhaben als grundsätzlich zonenkonform und stellte die Baubewilligung in Aussicht. Im Bauentscheid vom 16. Februar 2010 erteilte die Gemeinde dem Hühnerstall den Bauabschlag, mit der Begründung, die Haltung von hundert Hühnern in der Wohnzone sei vor allem wegen den zu erwartenden Lärmimmissionen nicht zonenkonform.

Die Beschwerdeführerin rügt, die Gemeinde habe dem Hühnerhaus den Bauabschlag erteilt, obwohl dem Bauvorhaben aufgrund der Voranfrage die Baubewilligung in Aussicht gestellt worden sei. Das geplante Hühnerhaus sei zudem wesentlich kleiner als das in der Voranfrage beschriebene Projekt.

Die Gemeinde Rüti b. Büren führt in ihrer Stellungnahme vom 31. März 2010 aus, anlässlich der Voranfrage sei die Gemeinde nicht von einer solch grossen Anzahl von Tieren ausgegangen, sondern habe lediglich mit hobbymässiger Tierhaltung gerechnet. Die tatsächlichen Ausmasse der Hühnerhaltung hätten sich erst während des Baubewilligungsverfahrens gezeigt. Die zu erwartenden Lärmimmissionen seien nicht tragbar, ausserdem sei die gewerbsmässige Tierhaltung in der Wohnzone nicht zulässig. Im Übrigen seien Bauvoranfragen immer unverbindlich. Eine abschliessende Beurteilung werde erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorgenommen.

b) Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin liegt grösstenteils in der Wohnzone W2, ein kleiner Teil im Norden der Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Der geplante Hühnerstall käme in der Wohnzone W2 zu stehen.

Art. 42 Abs. 1 GBR³ bestimmt, dass Wohnzonen der Wohnnutzung vorbehalten sind. Gewerbliche Nutzungen sind im Umfang von Art. 90 BauV⁴ zulässig. Danach sind die Neueinrichtung oder die Erweiterung von Mast- und Zuchtbetrieben sowie die gewerbsmässige Tierhaltung untersagt. Ausgenommen sind derartige Betriebsbauten in ländlichen Verhältnissen, sofern sie für die konventionelle bäuerliche Bewirtschaftung benötigt werden und die Wohnnutzung nicht erheblich beeinträchtigen (Art. 90 Abs. 2 BauV).

Die Beschwerdeführerin plant die Haltung von bis zu hundert Hühnern zur Belieferung von Kunden mit Eiern. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich damit eindeutig um gewerbsmässige Tierhaltung. Die Beschwerdeführerin führt keinen landwirtschaftlichen Betrieb, die Ausnahme von Art. 90 Abs. 2, 2. Satz, BauV ist damit vorliegend nicht anwendbar. Die geplante Nutzung ist damit nicht zonenkonform und kann nicht bewilligt werden.

c) Der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV⁵, Art. 11 Abs. 2 KV⁶) bedeutet, dass der Rechtsverkehr zwischen den Bürgerinnen und Bürgern auf der einen und der Verwaltung auf der andern Seite von gegenseitigem Vertrauen getragen sein muss. Das Gebot des Handelns nach Treu und Glauben gilt im Verhältnis zwischen Behörden und Bürgern also nicht nur für die Behörden, sondern auch für die Bürgerinnen und Bürger.⁷ Konkret bedeutet der Vertrauensschutz, dass die Behörde eine Auskunft oder Zusicherung, die von ihr erteilt wurde – auch wenn sie unrichtig war – gelten lassen muss, wenn der Bürger im Vertrauen darauf Dispositionen getroffen hat, die er nicht ohne Schaden wieder rückgängig machen kann. Voraussetzung ist allerdings, dass die Auskunft in einer konkreten, den betreffenden Bürger berührenden Angelegenheit gegeben worden ist, dass die Behörde zur Auskunftserteilung zuständig war und dass der Bürger die Unrichtigkeit der erhaltenen Auskunft nicht erkennen konnte. Selbst wenn alle diese Voraussetzungen erfüllt sind, müssen das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts und jenes des Vertrauensschutzes gegeneinander abgewogen werden.

³ Gemeindebaureglement der Gemeinde Rüti b. Büren vom 9. Juli 1993

⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁶ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

⁷ BGE 121 I 181, E. 2a

Überwiegt das öffentliche Interesse an der Anwendung des positiven Rechts, muss sich der Bürger unterziehen.⁸

Eine ganzheitliche und verbindliche Überprüfung von Bauvorhaben ist erst mit der Einreichung des Baugesuchs möglich. Alle vorgängig im Rahmen von Voranfragen gemachten Aussagen und Beurteilungen binden die Behörden nicht. Zwar kommt den Voranfragen die Bedeutung eines Ersuchens um Rechtsauskunft über die Bewilligungsfähigkeit zu. Auskünfte in diesem Rahmen vermögen aber grundsätzlich keine Vertrauensposition zu schaffen.⁹

Die Voranfrage der Beschwerdeführerin betrifft ein Hühnerhaus mit den Massen 5 x 20 m, unterteilt in Leghennen, Truten, Pouletmast und Kückenaufzucht, umgeben von einem Maschendrahtzaun von 2 m Höhe und einem Umfang von 400 m. Die Antwort der Gemeinde enthält lediglich Hinweise auf den Grenzabstand, welcher zur Nachbarparzelle einzuhalten ist. Im Zusammenhang mit den später nicht gebauten Fischbecken wies die Gemeinde darauf hin, dass die gewerbsmässige Führung einer Fischfarm nicht zonenkonform sei. Sie wies ebenfalls darauf hin, dass die Beurteilung der Voranfrage nicht definitiv sei und eine abschliessende Prüfung erst im Baubewilligungsverfahren stattfinde. Die Abklärungen der Gemeinde zur Voranfrage erscheinen sehr rudimentär. Insbesondere weist die Beschreibung des Hühnerhauses und dessen Grösse eigentlich darauf hin, dass keine hobbymässige Tierhaltung vorliegt, beziehungsweise mit einer grösseren Anzahl von Tieren zu rechnen ist.

Voranfragen sind aber grundsätzlich unverbindlich. Vorliegend ist insbesondere die Einhaltung der Vorschriften zur Zonennutzung betroffen. An deren Einhaltung besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse. Die gewerbsmässige Tierhaltung ist in der Wohnzone grundsätzlich nicht zulässig. Auch die hobbymässige Tierhaltung ist nur bis zu einem bestimmten Ausmass zulässig. Bei Hühnern liegt die in der Wohnzone maximal zonenkonforme Anzahl bei sechs Stück¹⁰, gemäss Verwaltungsgericht können in ländlichem Gebiet bis zu dreissig Hühner und zwei Hähne zulässig sein.¹¹

⁸ BGE 116 Ib 185, E. 3c

⁹ VGE Nr. 22263U vom 10. April 2006, E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 3. Aufl. 2007, Vorbemerkung zu den Art. 32-44 N. 5

¹⁰ BSIG Nr. 7/725.1/1.1

¹¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31c

Die Beschwerdeführerin plant die Haltung von bis zu hundert Hühnern zum Verkauf der Eier. Eine solche Nutzung ist bereits aufgrund der Gewerbsmässigkeit unzulässig. Die geplante Anzahl der Tiere überschreitet aber auch das maximal Zulässige für Hobbytierhaltung massiv. Bei einer solchen Anzahl von Tieren in der Wohnzone ist mit massgeblichen Emissionen – beispielsweise Lärm- und Geruchsemissionen – zu rechnen. Der Vertrauensschutz zugunsten der Beschwerdeführerin muss gegen das Interesse an der Durchsetzung der Zonenvorschriften und den Anspruch der Nachbarn vor nicht zonenkonformen Immissionen abgewogen werden. Selbst bei Annahme von hobbymässiger Tierhaltung und unter Berücksichtigung des Vertrauensschutzes überwiegt dabei vorliegend aufgrund des Ausmasses der geplanten Nutzung das öffentliche Interesse an der Durchsetzung der Zonenvorschriften und der Nachbarschutz eindeutig.

Die Beschwerde wird daher abgewiesen und dem Bauvorhaben der Bauabschlag erteilt.

3. Kosten

a) Die Grundsätze der Kostenverlegung sind in Art. 108 VRPG geregelt. Demnach werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Verfahrensausgang gilt die Beschwerdeführerin als unterliegend.

b) Die Kosten für das Verfahren vor der BVE werden auf Fr. 600.00 festgesetzt (Art. 19 Abs. 1 GebV¹²). Für die Abschreibungsverfügung vom 16. April 2010 werden aufgrund des geringen Aufwandes keine zusätzlichen Kosten erhoben. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 4 VRPG).

¹² Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung vom 22. Februar 1995 (GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Rüti bei Büren vom 16. Februar 2010 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.00 werden der Beschwerdeführerin zur Zahlung auferlegt. Die Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau A._____, mit Gerichtsurkunde
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Rüti bei Büren, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin