

Zu beurteilen war eine Seidenhühner-Zucht im Garten eines Einfamilienhauses. Das Baugrundstück lag am Rande der Wohnzone W2/30. Die Parzelle war im südlichen Bereich mit dem Wohngebäude überstellt, während der nördliche Bereich als Garten diente. In der nördlichen Ecke des Gartens wurde unter einer Pergola ein Hühnerhaus erstellt, welches von zehn bis 15 Seidenhühnern, einem Hahn und zeitweilig von einigen Küken bewohnt wurde.

Mit der angefochtenen Verfügung wurde unter anderem die nachträgliche Bewilligung für das Hühnerhaus und die damit verbundene Hühnerhaltung erteilt. Auflageweise wurden in Ziff. 4 die folgenden Auflagen statuiert:

4.1 Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr gilt Nachtruhe, während dieser Zeit sind die Tiere im Hühnerstall zu halten;

4.2 Es darf nur ein ausgewachsener Hahn gehalten werden;

4.3 Die Stadt X, Hochbau und Vermessung, behält sich bei Eintreten von Missständen aufgrund einer Erhöhung der Anzahl von Hähnen oder sonstiger Intensivierung der Hühnerhaltung den Erlass einer behördlichen Anordnung vor.

Der Rekurs wurde von direkt angrenzenden Nachbarn erhoben.

Aus den Erwägungen:

3.1 Die Rekurrierenden machen geltend, die umstrittene Hühnerhaltung sei in der Wohnzone nicht zonenkonform. Aus den Baugesuchsunterlagen gehe hervor, dass die private Rekursgegnerschaft mit 15 Hühnern, einem Hahn und einer grösseren Anzahl Küken eine Seidenhühnerzucht betreibe. Entsprechend könne nicht von einer hobbymässigen Tierhaltung zu rein privaten Zwecken ausgegangen werden. Eine über die private Freizeitbeschäftigung hinausgehende Tierhaltung sei jedoch mit der Lage in einer Wohnzone nicht vereinbar. Dies gelte umso mehr, als das Baugrundstück sich zentrumsnah in einem dicht besiedelten Gebiet befinde.

3.2 Die Vorinstanz stuft die streitbetroffene Hühnerhaltung als reine Freizeitbeschäftigung ein, welche dem Wohnen genauso zuzuordnen sei wie das Halten von Hunden oder das Basteln in einer Hobbywerkstatt. Bei den Seidenhühnern handle es sich um spezielle Hühner für Liebhaber, die für gewerbliche Zwecke ungeeignet seien. Dagegen spreche weder die Anzahl der Tiere noch die Tatsache, dass diese auch gezüchtet würden. Für eine gewerbliche Hühnerzucht würden keine Anzeichen vorliegen.

Die private Rekursgegnerschaft bestätigt, die Zucht der Seidenhühner rein hobbymässig zu betreiben. Bei der in den Gesuchsunterlagen aufgeführten 15 Seidenhühnern handle es sich um die Maximalzahl, welche nur im Herbst mit den heranwachsenden Jungtieren erreicht werde.

3.3 Das Baugrundstück liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung in der Wohnzone. Entgegen den Ausführungen der Rekurrierenden befindet sich

das Baugrundstück auch nicht in einem dicht besiedelten urbanen Gebiet, sondern in einer von Einfamilienhäusern mit grosszügigem Umschwung geprägten Umgebung. Das nördlich angrenzende Gebiet gehört der benachbarten Schulanlage an, ist unüberbaut und wird zu Sport- und Landwirtschaftszwecken genutzt.

Ohne weiteres zonenkonform sind in der Wohnzone Bauten, die Wohnraum enthalten, aber auch solche, die zum Wohnen zusätzlich nötig sind, wie Garagen oder Gartenhäuser. Ebenso fällt die Hobbynutzung unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG (vgl. BEZ 1998 Nr. 32).

Hobbynutzung ist grundsätzlich als Teil der Wohnnutzung anzusehen. Das Wohnen in einer dafür bestimmten Zone wird unter anderem gerade dadurch charakterisiert, dass deren Bewohner im allgemeinen die Möglichkeit haben, in ihren Gärten verschiedenen Freizeitbeschäftigungen nachgehen zu können. Dies verhält sich auch dann nicht anders, wenn Nutztiere Gegenstand der hobbymässigen Beschäftigung bilden. Eine hobbymässige Hühnerhaltung fällt ebenso unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG wie das Halten von Haustieren oder die Ausübung sportlicher oder kreativer Tätigkeiten und erweist sich daher als zonenkonform.

Wann eine Tierhaltung noch als hobbymässig bezeichnet werden kann, hängt von der Zweckbestimmung der Tiere ab. Nur diejenige Tierhaltung ist zonenkonform, die rein privaten Zwecken, also der eigenen Freizeitbetätigung dient (vgl. dazu Carmen Walker Späh in pbg-aktuell, 1/2004).

Mit dem bewilligten Hühnerstall fehlt der privaten Rekursgegnerschaft die Möglichkeit, eine für ein Gewerbe nötige Anzahl Tiere zu halten. Auch wenn Seidenhühner einer speziellen Gattung angehören, kann doch mit den gezüchteten Tieren kein massgebliches Einkommen generiert werden (Seidenhühner erzielen gemäss Verkaufsseiten wie www.tier-inserate.ch oder www.anibis.ch, besucht am 12. September 2017, kaum höhere Preise als Fr. 30.--). Es ist deshalb von einer in der Wohnzone ohne weiteres zonenkonformen Hobbytierhaltung auszugehen, auch wenn Tiere gezüchtet und allenfalls verkauft werden. Allerdings ist zu beachten, dass neben der Zonenkonformität stets auch die baupolizeilichen und insbesondere aufgrund der zu erwartenden Immissionen bei Tierhaltungen auch die umweltschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit eine Bewilligung gesprochen werden kann.

4.1 Die Rekurrierenden monieren denn auch eine Verletzung der Lärmschutzvorschriften. Das Gackern der Hühner und insbesondere das Krähen des Hahns würden für die Nachbarschaft störende Immissionen verursachen. Die Lautäusserungen des Hahns seien durchdringend, alarmierend und sehr laut. Zudem seien sie frühmorgens bis spätabends und öfters sogar in der Nacht zu hören. Die Rekurrierenden würden tagsüber durch die häufigen und unvorhersehbaren Schreie des Hahns beeinträchtigt und nachts immer wieder aufgeweckt. Der beantragte Standort im dicht besiedelten und urbanen Gebiet erweise sich deshalb aus lärmrechtlicher Sicht als nicht bewilligungsfähig.

Zumindest aber seien Massnahmen zur Verbesserung des Lärmschutzes zu treffen. Einerseits seien Anpassungen an der Ausstattung des Hühnerhauses vorzunehmen, dessen Innenraum nur teilweise mit Schaumstoff ausgelegt sei und dessen Belüftung über ein offenes Fenster erfolge, wodurch die Emissionen der Tiere auch bei einem Aufenthalt im Hühnerhaus nicht wesentlich vermindert würden. Andererseits seien die auf der Nachtruhe-regelung basierenden Stallzeiten ungenügend. Insbesondere sei dem erhöhten Ruhebedürfnis der Bevölkerung an Wochenenden und Feiertagen Rechnung zu tragen.

4.2 Die Vorinstanz hält bezüglich der Lärmimmissionen fest, dass das Gackern von Hühnern von geringer Intensität sei. Die Lautäusserungen des Hahns seien zwar intensiver, bei Einhaltung geeigneter Massnahmen jedoch auch in einer Wohnzone grundsätzlich möglich. Das umstrittene Hühnerhaus sei zweischalig aus Holz mit dazwischenliegender Steinwolle erstellt worden. Zudem sei das Innere gemäss Baubeschrieb mit einem schallschluckenden Schaumstoff ausgestattet. Zudem biete der gewählte Standort in der nördlichen Grundstücksecke die maximal mögliche Entfernung zum rekurrentischen Grundstück. Schliesslich hätten sich die Tiere in der Nacht im Stall aufzuhalten. Die angeordneten Ruhezeiten würden sich auf die Polizeiverordnung der Stadt X beziehen und stütze sich damit auf die das nächtliche Ruhebedürfnis regelnde Bestimmung.

Die private Rekursgegnerschaft ergänzt, der spezielle Schaumstoffbelag bedecke grossflächig die Innenwände und die Decke. Da der Boden- und Wandbereich durch Kot verunreinigt werde, seien dort einzelne Teile nicht mit Schaumstoff ausgelegt, damit die Reinigung möglich sei. Das kleine Fenster diene hauptsächlich der Belichtung. Im Sommer sei es leicht gekippt. Zudem sei es auf die von der rekurrentischen Liegenschaft abgewandten Seite ausgerichtet. Bei objektiver Betrachtung könne es somit zu keiner massgeblichen Beeinträchtigung der rekurrentischen Liegenschaft kommen. Wenn sich die Rekurrierenden gestört fühlten, so basiere dies auf einer übermässigen subjektiven Empfindlichkeit, auf die nicht abgestellt werden könne. Die von den Rekurrierenden beantragten Stallzeiten seien insbesondere am Abend nicht mit vernünftigem Aufwand umzusetzen. Bei Dämmerung würden sich die Tiere jedoch selbständig in den Stall zurückziehen und das Abschiessen könne durch einen automatischen Türschliesser erfolgen.

4.3 Die Haltung von Hühnern und insbesondere von Hähnen führt naturgemäss zu Immissionen. Die Tiere erzeugen durch Gackern und Krähen Lärm und produzieren Mist, der auch bei regelmässiger Abfuhr für eine gewisse Zeit gelagert werden muss. Die Frage, ob eine konkrete Hobbytierhaltung aufgrund der durch sie verursachten Immissionen durch Lärm und Geruch nicht oder nur unter Nebenbestimmungen zulässig ist, betrifft nicht die Zonenkonformität, sondern ist für sich anhand der einschlägigen Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung zu überprüfen und führt zu grossen Einschränkungen.

Vorliegend geben die Lärmimmissionen Anlass zu Streitigkeiten. Gemäss Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) ist der aus dem Betrieb neuer

ortsfester Anlagen resultierende Lärm so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (lit. a); zudem dürfen die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (lit. b). Fehlen Belastungsgrenzwerte, so beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen nach Art. 15 USG und unter Berücksichtigung der Art. 19 und 23 USG (Art. 40 Abs. 3 LSV).

Die Anzahl der gehaltenen Tiere ist vorliegend bereits durch die geringe Grösse des Hühnerhauses beschränkt. Mit Dispositiv-Ziffer 4.2 des angefochtenen Entscheides hat die Vorinstanz zudem festgelegt, dass nur ein ausgewachsener Hahn gehalten werden darf.

Neben quantitativen Einschränkungen durch Bestimmungen der maximal zulässigen Anzahl Tiere können die Baubehörden jedoch im Rahmen des Umweltrechts auch weitere konkrete Massnahmen anordnen, um die Immissionen in Grenzen zu halten.

Das Gackern von Hühnern ist als von geringer Intensität zu bezeichnen, weshalb das Halten von wenigen Hühnern ohne Hahn von vornherein als unproblematisch erscheint. Das Krähen eines Hahnes indessen wird vom menschlichen Ohr als relativ intensiv empfunden. Insbesondere die frühmorgendlichen Rufe wecken die Nachbarn zu unerwünschter Stunde. Hähne sollten deshalb ihre Lautäusserungen in Wohngebieten nicht uneingeschränkt verbreiten können. Bei geeigneten baulichen Massnahmen und unter Berücksichtigung des konkreten Umfeldes bedeutet dies jedoch nicht, dass das Halten von Hähnen in der Wohnzone gänzlich zu untersagen ist. Als wichtigste Massnahme ist die Beschränkung der Zeit, in der sich die Tiere im Freien aufhalten - insbesondere der frühen Morgenstunden -, zu betrachten. Verbringen Hühner und Hähne die Nacht in einem Gebäude, ist dies mit einer Haustierhaltung vergleichbar, etwa jener eines Hundes, der sich tagsüber regelmässig im Garten aufhält und dabei zeitweise bellt. Da die Hühner jedoch nicht ins Wohnhaus geholt werden, sind auch gewisse Anforderungen an das Hühnerhaus zu stellen, damit der Schall der krähenden Hähne in den Ruhezeiten entscheidend gedämmt wird.

Beim streitbetroffenen Hühnerhaus handelt es sich um eine Kleinbaute einfacher Ausführung, welches nur verhältnismässig dünne Wände aufweist, auch wenn diese gemäss den Angaben der privaten Rekursgegnerschaft mit doppelter Holzwand und einer Isolationsschicht ausgestattet sein sollten. Insbesondere die Türe kann nicht als solide bezeichnet werden. Im Vergleich dazu verfügte das im von den Parteien zitierten Entscheid BRKE I Nr. 0108 und 0109/2007 (BEZ 2007 Nr. 36) über eine doppelte Holzwand mit 8 cm starker Isolationsschicht aus Steinwolle sowie über Isolierverglasung. Der Augenschein zeigte, dass auch die Schaumstoffbeschichtung nur einen geringen Teil der Innenwände umfasst. Bei dieser Ausgangslage ist nicht gewährleistet, dass die Lärmimmissionen des Hahns deutlich verringert werden, wenn er sich im geschlossenen Häuschen aufhält. Da eine gewisse Öffnung zur Luftversorgung der Tiere notwendig ist, kann zur deren Wohl nicht auf ein Fenster verzichtet werden. Da dieses bereits klein, gekippt und auf der von den Rekurrierenden

abgewandten Seite angebracht ist, sind hier keine zumutbaren Verbesserungsmöglichkeiten mehr auszumachen.

Was die Ruhezeiten betrifft, so genügen die gemäss der Polizeiverordnung festgelegten Nachtruhezeiten von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr bei einer regelmässigen Lärmbelastung durch das Halten eines Hahns im Garten nicht. Diese Zeiten sind auf in Wohngebieten unregelmässig vorkommende Lärmimmissionen beispielsweise durch Rasenmäher oder abendliche Gartenpartys ausgelegt und können keine ausreichende Erholung von betroffenen Nachbarn vor täglich und dauernd erfolgenden Lärmimmissionen gewährleisten. Die Stallzeiten sind deshalb auf einen weiteren Zeitraum auszudehnen, solange mit den Hühnern auch ein Hahn gehalten wird. Der sich damit ergebende Mehraufwand sollte sich mithilfe von automatischen Türöffnern für den Morgen und aufgrund des selbständigen Rückzuges der Tiere in der in den kälteren Jahreszeiten früh einsetzenden Dämmerung in Grenzen halten und ist hinzunehmen.

Bei der Festlegung der verbindlich einzuhaltenden Nachtruhezeiten sind die Interessen der Nachbarn zu berücksichtigen. Im Rahmen einer Interessenabwägung ist aber auch das Wohl der Tiere zu beachten, wobei festzuhalten ist, dass das Tierschutzgesetz (TSchG) keine Grundlage bietet, Nachbarn zum Zwecke einer artgerechten Tierhaltung belästigen zu dürfen. Kann eine Tierhaltung unter den lärmschutzrechtlichen Auflagen nicht artgerecht eingerichtet werden, kann sie nicht aufrechterhalten werden.

Bei der Festlegung der Stallzeiten empfehlen die im August 2012 durch die Baudirektion Kanton Zürich zur Stellungnahme zur Haltung von Hühnern und Hähnen im Wohngebiet eingeladenen relevanten Organisationen einen Auslauf von 7:00 Uhr bzw. 8:00 Uhr morgens bis 22:00 Uhr abends (http://www.laerm.ch/dokumente/laermsorgen/Tierlaerm_Huehner_Stellungnahmen_Organisationen.pdf). Besonders in den heissen Sommermonaten seien die frühen und späten Stunden des Tages am wertvollsten für die Tiere. Dabei ist für das menschliche Wohlbefinden das Augenmerk insbesondere auf die Morgenstunden zu richten, zumal sich die Zeiten, in denen die Tiere in den Stall treibende Dämmerung erst zu späterer Stunde einsetzt, in unseren Breitengraden sehr in Grenzen halten und entsprechend eine Festlegung vor 22:00 Uhr unnötig erscheint. Dies auch wenn die II. Zivilabteilung des Bundesgerichts im Rahmen einer zivilrechtlichen Streitigkeit im Jahre 1996 ein Verbot, einen Hahn zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr ins Freie zu lassen, als innerhalb des richterlichen Ermessensspielraums gelegen bestätigt hat, handelte es sich doch in jenem Fall um eine Tierhaltung in einem städtisch geprägten Wohnquartier (BGr, 5. Januar 1996, 5C.249/1994). Hingegen erweist sich ein für Menschen längeres Ruhebedürfnis als dasjenige eines Hahns in den Morgenstunden als durchaus plausibel, wie auch eine starke Störung der schlafenden Nachbarn, wenn derselbe frühmorgens seine Präsenz durch Krähen markiert. Ein Freilauf eines Hahns ab 6:00 Uhr in der Früh kann somit als umweltschutzrechtlich nicht haltbar beurteilt werden. Die Forderungen der Rekurrierenden, die Tiere werktags bis 9:00 Uhr und am Wochenende gar bis 11:00 Uhr im geschlossenen Hühnerhaus zu halten, geht hingegen klar zu weit und würde sich unverhältnismässig auf das Wohl der Tiere auswirken.

Nachdem auch Handwerker werktags grundsätzlich ab 7:00 Uhr ihrer Arbeit nachgehen und Lärm verursachen, erscheint eine morgendliche Ruhezeit bis werktags 7:00 Uhr verhältnismässig. An Wochenendtagen hingegen, an denen der Grossteil der Bevölkerung nicht zur Arbeit geht, rechtfertigt sich eine verlängerte Ruhezeit bis 8:00 Uhr.

5.1 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bewilligung für das Hühnerhaus und die Hühnerhaltung in Bezug auf die Zonenkonformität zu Recht erteilt wurde. Allerdings erweisen sich die von der Vorinstanz statuierten Auflagen zur Beschränkung der Lärmimmissionen als unzureichend, solange auch ein Hahn gehalten wird. Die Dispositiv-Ziffer 4.1 des angefochtenen Entscheides ist deshalb diesbezüglich in teilweiser Gutheissung des Rekurses wie folgt abzuändern bzw. zu ergänzen:

4.1 Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr gilt Nachtruhe; während dieser Zeit sind die Tiere im Hühnerhaus zu halten. Wird ein Hahn gehalten, gilt eine erweiterte Nachtruhe bis 7:00 Uhr montags bis freitags bzw. 8:00 Uhr an Wochenendtagen.

Der Vorinstanz ist innert zwei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheides ein Projekt zum Ausbau der Schallisolation des Hühnerhauses in sämtlichen Bereichen (inkl. Dach und Türe) sowie einen Nachweis zu deren Effizienz zur Bewilligung einzureichen, sofern nicht künftig auf das Halten eines Hahns verzichtet wird.