



RATGEBER RECHT

Ein Hobby-Bauernhof im Wohnquartier?

Wir leben in einem Einfamilienhaus mit grossem Garten. Gerne möchten wir ein paar Schafe anschaffen. Mein Nachbar meint, das dürften wir nicht, diese Tiere gehörten wegen der Lärm- und Geruchsbelastung nicht in ein Wohnquartier. Stimmt das?

Grundsätzlich ist es nicht verboten, Schafe (oder andere Tiere) in einer Wohnzone zu halten. Es hängt aber von den Auswirkungen der Tiere auf die Umgebung ab, inwieweit hier Einschränkungen gelten. Dabei hat Ihre Frage zwei Ebenen: eine öffentlich-rechtliche und eine privat-rechtliche. Zum einen stellt sich nämlich die Frage, welche Vorgaben aus der Raumordnungs- und der Umweltschutzgesetzgebung in Bezug auf die Haltung von Schafen in der Wohnzone hervorgehen. Zum anderen spielt auch das Nachbarrecht eine Rolle.

Die hobbymässige Tierhaltung ist in der Wohnzone im Prinzip zulässig. Das bedeutet aber nicht, dass jetzt einfach jeder oder jede im Garten ohne Einschränkungen ein paar Kühe, Schafe oder Schweine halten darf. So ist etwa zu beachten, dass Tierställe ab einem gewissen Ausmass eine Baubewilligung brauchen. Sollten Sie für diese Schafe einen Stall bauen wollen – wovon ich ausgehe –, bräuchten Sie hierzu also voraussichtlich eine Baubewilligung. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss die Behörde u. a. prüfen, ob die Vorgaben des Umweltrechts eingehalten werden. Im Zusammenhang mit Lärm- und Geruchsemissionen hält das Umweltrecht fest, dass diese unabhängig der Umweltbelastung soweit zu begrenzen sind, als technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Die Behörde

müsste die Baubewilligung also allenfalls mit gewissen Auflagen versehen, z. B., dass die Schafe keine Glocken tragen dürfen oder während der Ruhezeiten im Stall bleiben müssen. Im Übrigen hätte auch Ihr Nachbar im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Gelegenheit, seine Sicht der Dinge darzulegen.

Im Zusammenhang mit dem Widerstand Ihres Nachbarn ist auch auf die privat-rechtliche Ebene hinzuweisen. So ist gemäss Art. 684 ZGB jedermann verpflichtet, sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind dabei insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen u. a. durch Lärm oder üblen Geruch. In Bezug auf das Kriterium des Ortsgebrauchs stellt sich durch-

aus die Frage, inwiefern der von Schafen ausgehende Geruch und/oder Lärm in einem Wohnquartier als ortsgebräuchlich qualifiziert werden kann. Die Frage kann nicht abstrakt beantwortet werden, sondern hängt von den Umständen im konkreten Fall ab, also etwa wie gross der von den Schafen ausgehende Lärm ist, wie stark sie «duften» oder in welcher Gegend sich das Wohnquartier befindet. In einer ländlichen Umgebung wird man wohl eher zum Schluss kommen können, dass mit Tieren in Zusammenhang stehende Immissionen ortsgebräuchlich sind. Ob die Immissionen übermässig sind, beurteilt sich im Übrigen nicht nach dem subjektiven Empfinden Ihres Nachbarn, sondern nach demjenigen eines «Durchschnittsmenschen».

Es gibt insgesamt also keine gesetzliche Regel, wonach Sie keine Schafe

im Garten halten dürften. Sowohl aufgrund des Umweltrechts als auch des Nachbarrechts dürfen aber von den Tieren keine sogenannte übermässigen Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen.

RATGEBER RECHT

Schreiben Sie uns!

Haben Sie rechtliche Fragen, die Sie und unsere Leser interessieren? Im Ratgeber Recht erhalten Sie Antworten zu Ihren Fragen aus den Bereichen **Verträge, Familie/Erben, Bauen, Arbeit und weiteren**.

Schreiben Sie an Ratgeber Recht, Surseer Woche AG, Unterstadt 22, 6210 Sursee, oder an redaktion@surseerwoche.ch.

RED