

2. Der Rekurrentin wurde im Jahre 2010 die baurechtliche Bewilligung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf der in der Wohnzone W1.35 gelegenen Bauparzelle erteilt. Im Zuge der vorliegenden Projektänderung sollte die Kaminhöhe beim Haus B von 1,5 m auf 1,08 m reduziert werden. Die Rekurrentin reichte der Baubehörde hierfür am 8. Juli 2013 ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung ein.

3.1 Die Vorinstanz verweigerte die für die Unterschreitung der Mindesthöhe von 1,5 m notwendige Ausnahmegewilligung mit der Begründung, dass gemäss der abschliessenden Aufzählung in den Empfehlungen des BAFU «Mindesthöhe von Kaminen über Dach» aus dem Jahre 2013 Cheminées keine selten genutzten Feuerungsanlagen darstellten. (...)

4.1 Das Umweltschutzgesetz soll unter anderem Menschen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen (Art. 1 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes [USG]). Zu solchen Einwirkungen gehören namentlich Luftverunreinigungen, die durch den Bau oder den Betrieb von Anlagen erzeugt werden (Art. 7 Abs. 1 und 3 USG). Nach dem zweistufigen Konzept des Umweltschutzgesetzes sind Einwirkungen auf die Umwelt zunächst durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen, und zwar im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 1 und 2 USG). Steht fest oder ist zu erwarten, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen in einem zweiten Schritt zu verschärfen (Art. 11 Abs. 3 USG). Solche Begrenzungen werden gemäss Art. 12 Abs. 2 USG durch Verordnung oder, soweit diese nichts vorsehen, durch unmittelbar auf das Umweltschutzgesetz abgestützte Verfügungen vorgeschrieben. Schutzmassnahmen nach Art. 12 Abs. 2 USG sind dabei nicht erst dann zu ergreifen, wenn die Umweltbelastung schädlich oder lästig wird, sondern es müssen gestützt auf das Vorsorgeprinzip unnötige Emissionen vermieden werden.

Hauptmassnahme der vorsorglichen Emissionsbegrenzung bildet die Festlegung und Einhaltung der Emissionsgrenzwerte (Art. 3 LRV, Art. 12 Abs. 1 lit. a USG). Ergänzend dazu werden in Art. 6 LRV bauliche Massnahmen angeordnet (Art. 12 Abs. 1 lit. b USG). So sind Art. 6 Abs. 1 LRV zufolge die Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen. In der Regel müssen sie durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach

ausgestossen werden (Art. 6 Abs. 2 LRV). Das BUWAL hat gestützt auf Art. 36 Abs. 3 lit. c LRV im Jahre 1989 Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach herausgegeben. Diese wurden zuletzt im Jahre 2013 überarbeitet und vom BAFU (Bundesamt für Umwelt, vormals BUWAL) veröffentlicht.

Bei den BUWAL-Empfehlungen handelt es sich nicht um Rechtsnormen. Bundesrechtlich ist hinsichtlich der Kaminhöhe einzig vorgegeben, dass die Kaminmündung den Dachfirst bzw. das Flachdach überragen muss. Art. 6 Abs. 2 LRV ist daher als nicht abschliessende Regelung zu qualifizieren, die Raum lässt für konkretisierende kantonale Vorschriften bezüglich der Kaminhöhe. Den Kantonen steht es dabei offen, die Empfehlungen als Rechtsnorm zu qualifizieren und damit in ihr Recht zu übernehmen (vgl. zu alledem BVR 1993, S. 218). Der Kanton Zürich hat im Anhang der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) Richtlinien, Normalien und Empfehlungen, die als Verordnungsbestimmungen befolgt oder als Richtlinien und Normalien im Sinne von § 360 PBG beachtet werden müssen, aufgeführt. In Ziff. 2.25 Anhang BBV I werden die Empfehlungen des BUWAL von 1989 als zu beachtende Richtlinie erklärt. Die Empfehlungen aus dem Jahre 1989 wurden damit vom kantonalen Gesetzgeber nicht zu Verordnungsbestimmungen erhoben. Sie binden daher weder Richter noch Verwaltungsbehörden. Sie sind vielmehr wie jegliche Richtlinien von Fachstellen Ausdruck des Wissens und der Erfahrung bewährter Fachstellen und in diesem Sinne beachtlich (BGr 1C_97/2007, E. 2.4 mit weiteren Hinweisen). Wird eine Richtlinie überarbeitet, ist daher grundsätzlich die neue Version massgeblich, trägt diese doch den neuen Erkenntnissen Rechnung. Der Umstand, dass die Empfehlungen aus dem Jahre 2013 nicht im besagten Anhang aufgeführt sind, führt damit nicht zu deren Unbeachtlichkeit. Die neuen Empfehlungen sind jedoch hinsichtlich der hier zu beurteilenden Frage mit derjenigen aus dem Jahre 1989 vergleichbar.

Beide Empfehlungen sehen für kleine Feuerungsanlagen vor, dass die Kaminmündungen das Flachdach um 1,5 m überragen müssen. Ziff. 24 der Empfehlungen aus dem Jahre 1989 ermöglicht es der Behörde bei Anlagen, die selten benutzt werden, Erleichterungen zu gewähren. Übermässige Immissionen dürfen jedoch nicht auftreten. Ziff. 2.4 der im letzten Jahr erschienenen Kaminempfehlungen lautet wie folgt:

«Die Behörde kann Ausnahmen gewähren insbesondere bei:

- Backöfen, Grillanlagen und Pizzaöfen im Aussenbereich, soweit sie nicht gewerblich genutzt werden,
- unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, soweit es den Gesundheitsschutz gewährleistet,
- freistehenden Gebäuden in der Landwirtschaftszone.

Übermässige Immissionen dürfen jedoch nicht auftreten.»

Das Wort «insbesondere» in der soeben zitierten Ziffer macht deutlich, dass die Aufzählung – entgegen vorinstanzlicher Auffassung – nicht

abschliessender Natur ist. Sie ist vielmehr beispielhaft und zeigt auf, dass es in gewissen Fällen unverhältnismässig wäre, Kamine mit den ordentlichen Kaminhöhen, hier also 1,5 m Höhe, zu verlangen. Bei selten benutzten Anlagen ist auch bei Anwendung der letztjährigen Empfehlung – ohne dass dies explizit genannt würde – von einem derartigen Fall auszugehen, treten doch alsdann Emissionen in untergeordnetem Umfang auf.

4.2 Ungenügende Kaminhöhen können zu einem ungenügenden Abtransport und somit zu einer Konzentration der Schadstoffe im Nahbereich des Kamins führen (vgl. www.bafu.admin.ch). Die seltene Benützung einer Feuerungsanlage darf wegen der von der Kaminhöhe ausgehenden Schutzwirkung somit nicht leichthin angenommen werden. Es kommt namentlich nicht entscheidend auf die Gewohnheiten der momentanen Bewohner an. Massgebend ist vielmehr, da ein Eigentümer- oder Mieterwechsel jederzeit stattfinden kann, ob aufgrund der baulichen Gegebenheiten eine häufige Benutzung objektiv ausgeschlossen ist. Die Rekurrentin weist unter Hinweis auf das Lehrbuch «Zürcher Planungs- und Baurecht» von Christoph Fritzsche, Peter Bösch und Thomas Wipf daraufhin, dass die einstigen Baurekurskommissionen bei einer Betriebszeit von bis zu 50 Stunden von selten genutzten Anlagen ausgegangen seien. Das Lehrbuch verweist indes auf keinen Rekursentscheid. Eine dahingehende Praxis ist dem Baurekursgericht auch nicht bekannt. Das Kontrollieren und das Durchsetzen derartiger Betriebszeiten ist denn auch kaum möglich. Für die Beantwortung der Frage, ob ein Ausnahmegrund vorliegt, ist damit nicht auf Betriebszeiten abzustellen, sondern es ist eine objektivierte Würdigung vorzunehmen.

Das streitbetroffene Cheminée dient nicht Heizzwecken, sondern hauptsächlich der Erzielung eines gemütlichen Wohnambientes in den Abendstunden. Damit werden solche Cheminéés während der Heizperiode nicht regelmässig eingefeuert. Im Sommer drängt sich eine Cheminéebenutzung schon aus klimatischen Gründen nicht auf. Derartige Feuerungsanlagen werden damit vor allem in der kälteren Jahreszeit benutzt. Aber selbst dann hält sich der Betrieb erfahrungsgemäss in engen Grenzen. Da die Befuerung aufwändig ist, beschränkt sie sich in der Regel auf wenige Stunden. Es kann daher in Übereinstimmung mit den Parteien davon ausgegangen werden, dass das Cheminée selten benutzt werden wird. Eine Beeinträchtigung der Umwelt ist damit bei der geplanten Kaminhöhe klar nicht zu erwarten und wäre der Bau eines 1,5 m hohen Kamins unverhältnismässig.

5. Zusammenfassend ist Dispositivziffer I der angefochtenen Verfügung in Gutheissung des Rekurses aufzuheben. Die Baubehörde ist einzuladen, die nachgesuchte Bewilligung mit den allenfalls erforderlichen Nebenbestimmungen zu erteilen, sofern das Bauvorhaben auch im Übrigen den einschlägigen Vorschriften entspricht.