

BGer 1C_138/2017 vom 5. Juli 2017

Bundesgericht, 2017-07-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_138_2017

FR: TF 1C_138/2017 du 5 juillet 2017

IT: TF 1C_138/2017 del 5 luglio 2017

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid über eine Baubewilligung steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Der Beschwerdeführer ist als betroffener Grundeigentümer, der am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten - einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht - wird vom Bundesgericht allerdings nur insoweit geprüft, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Hierzu gelten qualifizierte Begründungsanforderungen: In der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern die angerufenen Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 142 III 364 E. 2.4 S. 367 f. ; 139 I 229 E. 2.2 S. 232 ; 138 I 171 E. 1.4 S. 176).

E. 2

In lärmschutzrechtlicher Hinsicht ist die Auflage im Bauentscheid streitig, mit welcher der Beschwerdeführer verpflichtet wird, einen Schallschutznachweis zum Innenlärm einzureichen.

E. 2.1

Die Vorinstanz zog für deren Beurteilung die Kriterien für den Schutz gegen Innenlärm gemäss Art. 21 USG (SR 814.01) i.V.m. Art. 32 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) heran. Gestützt darauf erwog sie, der Bauherr eines neuen Gebäudes, wozu gemäss Art. 2 Abs. 2 LSV auch eine vollständige Zweckänderung zähle, müsse dafür sorgen, dass der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entspreche. Als solche gälten insbesondere die Mindestanforderungen nach der Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA-Norm 181). Der Beschwerdeführer habe im Rechtsmittelverfahren nie bestritten, dass die geplante sexgewerbliche Nutzung gemäss dieser Norm als "stark störend" einzustufen sei. Obschon die Liegenschaft aufgrund ihrer Lage an einer viel befahrenen Strasse und der schlechten Dämmung von Aussenlärmimmissionen betroffen sei, müssten die Lärmschutzvorschriften

gegen Innenlärm eingehalten werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung seien bereits mangels besonderer Verhältnisse nicht erfüllt. Diene die Liegenschaft sowohl einer sexgewerblichen als auch einer Wohn- und Schlafnutzung, seien aufgrund der unterschiedlichen Schutzniveaus Schallschutzmassnahmen notwendig. Die Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Auflage sei deshalb entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht nötigend.

E. 2.2

Dieser wendet dagegen ein, Art. 32 Abs. 1 LSV sei vorliegend nicht anwendbar, da es sich bei seiner Liegenschaft nicht um ein neues, sondern ein altes Gebäude handle und die geplante Umnutzung des Dachgeschosses nur eine teilweise Zweckänderung darstelle. Ausserdem entspreche der Begriff des neuen Gebäudes gemäss Art. 32 Abs. 1 LSV nicht jenem der neuen ortsfesten Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 2 LSV .

E. 2.3

Art. 7 Abs. 7 USG definiert "Anlagen" unter anderem als "Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Terrainverschiebungen". Die Lärmschutz-Verordnung verwendet ihrerseits den Begriff der ortsfesten Anlage (vgl. Art. 7 ff. LSV), worunter sie namentlich Bauten, Verkehrsanlagen, haustechnische Anlagen und andere nichtbewegliche Einrichtungen, die beim Betrieb Lärm erzeugen, versteht (Art. 2 Abs. 1 LSV).

Dieser Anlagenbegriff umfasst offensichtlich das Gebäude des Beschwerdeführers, das eine Baute darstellt und dessen Dachgeschoss neu zu sexgewerblichen Zwecken genutzt werden soll. Da zudem unbestritten ist, dass die geplante Umnutzung (Aussen-) Lärm verursacht, liegt eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 LSV vor. Zu prüfen ist, ob diese als neu zu qualifizieren ist.

E. 2.4

Als neu gelten alle Anlagen, deren Baubewilligung erst nach Inkrafttreten des USG erteilt bzw. rechtskräftig geworden ist (Art. 47 LSV) sowie bestehende Anlagen, deren Zweck vollständig geändert wird (Art. 2 Abs. 2 LSV). Diesen gleichgestellt werden nach der Rechtsprechung die Fälle von sogenannten übergewichtigen Erweiterungen, in denen eine bestehende Anlage baulich oder betrieblich soweit verändert wird, dass das Bestehende im Vergleich zum Neuen nur noch von untergeordneter Bedeutung ist (vgl. BGE 141 II 483 E. 3.3.3 S. 489; 133 II 181 E. 7.2 S. 201; je mit Hinweisen). Für die Abgrenzung sind vor allem ökologische Kriterien, im Speziellen des Lärmschutzes, und generell die dem Gesetz zugrunde liegende Zielsetzung der Vorsorge massgeblich (BGE 125 II 643 E. 17a S. 670; 123 II 325 E. 4c/aa S. 329; je mit Hinweis).

Aus den Akten ergibt sich, dass die damals noch selbstständige Gemeinde Seebach bereits im Jahr 1896 den Umbau des an der Schaffhauserstrasse xx gelegenen Wohn- und Ökonomiegebäudes in eine Gastwirtschaft mit Zimmern genehmigte, bevor im Jahr 1906 der Anbau eines Wohnhauses mit Restaurant bewilligt wurde (vgl. Baugesuch 200/12 der Bausektion der Stadt Zürich vom 7. Februar 2012 E. c). Neben weiteren, hier nicht näher interessierenden Umbauten wurden in den letzten Jahren die Wohnräume der Liegenschaft sukzessive der sexgewerblichen Nutzung zugeführt: Im Februar 2012 wurde der im südwestlichen Teil des Erdgeschosses eingerichtete Salon (nachträglich) bewilligt, im Februar 2014 jener im Nordwesten und im Süden des Obergeschosses und im Juni 2014 derjenige im nordöstlichen Teil des Obergeschosses (vgl. Vernehmlassungen der

Bausektion vom 19. Oktober 2016 und 19. April 2017). Mit dem vorliegenden Baugesuch für die Umnutzung des Dachgeschosses in einen sexgewerblichen Salon, von dem unbestrittenermassen eine "stark störende" Lärmbelastung ausgeht, tritt die allenfalls noch verbleibende Wohnnutzung im Gebäude des Beschwerdeführers unter Lärmschutz-Gesichtspunkten endgültig in den Hintergrund. Da insofern eine bestehende, nicht oder nur geringfügig Lärm verursachende Anlage in eine lärmige Anlage umgewandelt wurde, ist nach der vorerwähnten Rechtsprechung nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz von einer neuen ortsfesten Anlage ausging, die einer Neubaute bzw. einem neuen Gebäude gleichzustellen ist.

E. 2.5

Für die Erfassung von Lärm, der sich innerhalb eines Gebäudes ausbreitet, sind die Belastungsgrenzwerte der Anhänge 3-8 der LSV nicht geeignet, da sie ausschliesslich auf Aussenlärm zugeschnitten sind (Urteil 1C_311/2007 vom 21. Juli 2008 E. 3.3). Fehlen - wie hier - Belastungsgrenzwerte, so beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen nach Art. 15 USG, unter Berücksichtigung der Art. 19 und 23 USG (Art. 40 Abs. 3 LSV; BGE 126 II 300 E. 4c/aa S. 307). Dabei dürfen neue ortsfeste Anlagen höchstens geringfügige Störungen verursachen (BGE 130 II 32 E. 2.2 S. 36; 123 II 325 E. 4d/bb S. 335; zur sinngemässen Geltung für Innenlärm: Urteil 1C_510/2011 vom 18. April 2012 E. 3). Wie das BAFU in der Vernehmlassung zutreffend ausführt, sind für die Beurteilung der Innenlärmbelastung die Kriterien für den Schallschutz gemäss Art. 21 USG i.V.m. Art. 32 ff. LSV heranzuziehen. Die Vorinstanz hat Art. 32 Abs. 1 LSV somit zu Recht angewendet. Nach dieser Bestimmung muss der Bauherr dafür sorgen, dass der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht, wozu insbesondere die Mindestanforderungen nach der SIA-Norm 181 zählen (vgl. zum Ganzen: Urteil 1C_283/2016 vom 11. Januar 2017 E. 6.2).

E. 3.1

Zur feuerpolizeilichen Auflage, wonach namentlich Türen in Fluchtwegen (inkl. Hauseingangstüren) in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen sind, führte die Vorinstanz aus, gemäss § 1 der Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz vom 8. Dezember 2004 (VVB; LS 861.12) sei vorliegend die Brandschutzrichtlinie 16-15 der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) über Flucht- und Rettungswege (nachfolgend: BSRL 16-15) anwendbar. Nach deren Ziff. 2.5.5 Abs. 1 müssten Türen grundsätzlich in Fluchtrichtung geöffnet werden können; ausgenommen seien Türen zu Räumen, die nicht mit mehr als 20 Personen belegt würden (Satz 2). Dagegen müssten sich Türen in Fluchtwegen gemäss Ziff. 2.5.5 Abs. 2 BSRL 16-15 in Fluchtrichtung jederzeit ohne Hilfsmittel rasch öffnen lassen. Aus dem Wortlaut, der Systematik und dem Sinn und Zweck der Bestimmung ergebe sich, dass sich die Ausnahme in Ziff. 2.5.5 Abs. 1 Satz 2 BSRL 16-15 nur auf den Satz 1 desselben Absatzes beziehe und nicht für Türen in Fluchtwegen gemäss Abs. 2 gelte, zumal diese im Brandfall ohne Staugefahr passiert werden können müssten. Insofern sei der Einwand des Beschwerdeführers, wonach sich in den betroffenen Räumen nie mehr als 20 Personen befänden, unbehelflich, da sich die vorgenannte Ausnahme eben gerade nicht auf Türen in Fluchtwegen Anwendung finden würde. Ausserdem sei Ziff. 3.2.3 Abs. 3 BSRL 16-15, wonach Hauseingangstüren nicht in Fluchtrichtung öffnen müssten, sofern sie nicht mehr als zehn Wohneinheiten erschliessen, nur für Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung einschlägig. Eine solche liege hier nicht

vor, da nicht nur Wohn-, sondern hauptsächlich Gewerberäume (neben den sexgewerblichen Salons insbesondere das Büro bzw. Lager und das Restaurant im Erdgeschoss) über die Hauseingangstüre erschlossen würden. Die feuerpolizeiliche Auflage sei somit nicht zu beanstanden.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen Erwägungen nicht in rechtsgenügender Weise auseinander. Vielmehr begnügt er sich damit, in seiner Rechtsschrift erneut vorzubringen, dass die Ausnahme nach Ziff. 2.5.5 Abs. 1 Satz 2 BSRL 16-15 greife, weil sich in den vom Baugesuch betroffenen Räumen nie mehr als 20 Personen aufhielten und die sexgewerbliche Nutzung in teleologischer Hinsicht der Wohnnutzung gleichzustellen sei. Damit bekräftigt er aber lediglich seinen bereits im kantonalen Verfahren eingenommenen Rechtsstandpunkt, ohne auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid einzugehen und im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern diese rechts- bzw. verfassungswidrig sein sollen. Seine Einwände vermögen daher den Begründungsanforderungen nicht zu genügen (vgl. E. 1.2 hiervor), sondern erschöpfen sich in rein appellatorischer Kritik am vorinstanzlichen Urteil.

Da der Beschwerdeführer insoweit seiner Substanziierungspflicht nicht nachkommt und ausserdem nach dem Vorerwähnten nicht ersichtlich ist, inwiefern er aufgrund der Auflagen gegenüber seinen Mitbewerbern benachteiligt wird, erweist sich die Rüge der Verletzung der Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) als unbegründet. Dasselbe gilt, soweit er vorbringt, die Vorinstanz habe nicht dargelegt, weshalb eine sexgewerbliche Nutzung nicht einer reinen Wohnnutzung entspreche. Dem angefochtenen Entscheid kann klar entnommen werden, dass das Verwaltungsgericht den geplanten sexgewerblichen Salon im Dachgeschoss als "Mischung von Gewerbe- und Wohnnutzung" einstufte. Zudem führte es aus, die Ausnahmebestimmung für Hauseingangstüren gemäss Abs. 3 der Ziff. 3.2.3 BSRL 16-15 sei nicht auf Liegenschaften mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung wie der vorliegenden anwendbar; daran vermöge der Einwand des Beschwerdeführers, die sexgewerbliche Nutzung führe nicht zu einer anderen Situation als eine reine Wohnnutzung, nichts zu ändern. Dass die Vorinstanz insofern der Auffassung des Beschwerdeführers nicht folgt ist, verletzt das rechtliche Gehör nicht.

E. 4

Nach dem Ausgeführten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 und 2 BGG) und er hat keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 68 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.