

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2025.69 vom 12. Dezember 2025

BS Appellationsgericht, 2025-12-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2025.69

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2025.69 du 12 décembre 2025

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2025.69 del 12 dicembre 2025

Volltext

Appellationsgericht

des Kantons Basel-Stadt

als Verwaltungsgericht

Dreiergericht

VD.2025.69

URTEIL

vom 12. Dezember 2025

Mitwirkende

Dr. Stephan Wullschleger, Dr. Claudius Gelzer, Dr. Nina Blum

und Gerichtsschreiberin MLaw Marion Wüthrich

Beteiligte

A____Rekurrentin

[]

vertreten durch Dr. iur. Andreas Noll, Advokat,

Falknerstrasse 3, Postfach, 4001 Basel

gegen

Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Münsterplatz 11, 4001 Basel

Gegenstand

Rekursgegen einen Entscheid der Baurekurskommission

vom 29. Januar 2025

betreffend Besichtigungstermin / Nutzungsprüfung

1.2Die Rekurrentin ist als Adressatin des vorinstanzlichen Entscheids und Eigentümerin der streitgegenständlichen Liegenschaft [] vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, weshalb sie gemäss § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs berechtigt ist. Auf den formgerecht, innert verlängerter Frist eingereichten Rekurs ist grundsätzlich einzutreten (vgl. aber unten E. 1.5).

1.4 Gemäss § 16 Abs. 2 VRPG hat die Rekursbegründung Anträge, Angaben der Tatsachen und Beweismittel sowie kurze Rechtserörterungen zu enthalten (VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1, VD.2017.253 vom 18. Juni 2018 E. 1.2.2; Stamm, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, in: Buser [Hrsg.], Neues Handbuch des Staats- und Verwaltungsrechts des Kantons Basel-Stadt, Basel 2008, S. 477, 505). In der Begründung ist substantiiert darzulegen, inwiefern und weshalb die angefochtene Verfügung fehlerhaft sein und antragsgemäss aufgehoben oder abgeändert werden soll. Dazu hat sich der Rekurrent mit den Erwägungen der Vorinstanz genau auseinanderzusetzen. Die Begründung muss somit nicht nur substantiiert, sondern auch sachbezogen sein (VGE VD.2020.265 vom 26. November 2021 E. 4.2.1, VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1; vgl. Stamm, a.a.O., S. 477, 504; Wullschlegler/Schröder, Praktische Fragen des Verwaltungsprozesses im Kanton Basel-Stadt, in: BJM 2005 S. 277, 305). Im Übrigen gilt im Verwaltungsgerichtsverfahren das Rügeprinzip (VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1, VD.2017.17 vom 18. Mai 2017 E. 3.1.1; Stamm, a.a.O., S. 477, 504). Das Verwaltungsgericht prüft einen angefochtenen Entscheid gestützt auf die Begründungsobliegenheit gemäss § 16 Abs. 2 VRPG nicht von sich aus unter allen in Frage kommenden Aspekten, sondern untersucht nur die rechtzeitig vorgebrachten konkreten Beanstandungen (VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1, VD.2017.17 vom 18. Mai 2017 E. 3.1.1; Wullschlegler/Schröder, a.a.O., S. 277, 305). Die Rügen sind dabei innert der Begründungsfrist mit der Rekursbegründung zu erheben. Versäumtes kann mit der Replik nicht mehr nachgeholt werden (VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1, VD.2016.221 vom 16. November 2017 E. 1.2.1). Zusätzliche Vorbringen sind in der Replik nur noch insoweit zulässig, als erst die Rekursvernehmlassung der Vorinstanz dazu Anlass gegeben hat (VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.3, VD.2018.129 vom 5. November 2018 E. 2.1, VD.2016.221 vom 16. November 2017 E. 1.2.1).

1.5 Soweit ein blosser Verweis auf frühere Rechtsschriften und Eingaben im verwaltungsgerichtlichen Rekursverfahren ausnahmsweise überhaupt zulässig ist, darf sich der Verweis zumindest bei anwaltlich vertretenen Rekurrierenden grundsätzlich nur auf einzelne Punkte beziehen und genügt ein pauschaler Verweis auf frühere Rechtsschriften höchstens dann, wenn der angefochtene Entscheid mit der vorangehenden Verfügung identisch ist. Zudem sind Verweise auf frühere Rechtsschriften nur insoweit zulässig, als darin eine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid gesehen werden kann (vgl. VGE VD.2019.78 vom 27. Mai 2020 E. 1.5, VD.2017.17 vom 18. Mai 2017 E. 3.1.2). Der Entscheid der Baurekurskommission vom 29. Januar 2025, der Anfechtungsobjekt des Rekurses an das Verwaltungsgericht bildet, unterscheidet sich wesentlich von der Verfügung des Bau- und Gastgewerbeinspektors vom 20. Februar 2024, der Anfechtungsobjekt des Rekurses an die Baurekurskommission gebildet hat. Zudem ist die Rekurrentin anwaltlich vertreten. Unter diesen Umständen ist der pauschale Verweis auf die bisherigen Ausführungen in der Rekursbegründung und Replik des vorinstanzlichen Verfahrens in Rz. 4, 5 und 15 der Rekursbegründung vom 31. Juli 2025 unzulässig und damit unbeachtlich (vgl. unten E. 3.2; vgl. VGE VD.2021.291 vom 19. März 2023 E. 1.5, VD.2019.216 vom 20. Oktober 2020 E. 1.5).

2.

3.1 Die Rekurrentin macht geltend, es bestehe für eine Besichtigung ihrer Liegenschaft bzw. die «Schnüffelei» des Bau- und Gastgewerbeinspektors keinerlei Rechtsgrundlage (Rekursbegründung Rz. 13 ff.). Werde die vermeintlich neben dem Wohnzweck betriebene sexgewerbliche Nutzung im Gegensatz zu den gewerblichen Tätigkeiten eines Buchhalters, Psychiaters oder Anwalts als dominant und der Wohnzweck als lediglich nebensächlich qualifiziert, bestehe eine unsachliche Diskriminierung unter dem Titel der Wirtschaftsfreiheit (Gleichbehandlung der Gewerbebesitzer; Rekursbegründung Rz. 14).

3.2 Gemäss § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz [WRFG], SG 861.500) bedarf jede Zweckentfremdung von bestehendem Wohnraum grundsätzlich einer Bewilligung. Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung bedarf keiner Bewilligung die Nutzung von Wohnraum für wohnverwandte Nutzungen, insbesondere betreutes Wohnen und Kindertagesstätten (lit. a); die Nutzung eines Teils des Wohnraums durch Bewohnerinnen bzw. Bewohner zur Berufsausübung (lit. b); die Zweckentfremdung von Wohnraum, wenn dieser in der Vergangenheit bereits rechtmässig als Verwaltungsraum oder zu gewerblichen Zwecken genutzt worden ist (lit. c).

://: Der Rekurs wird abgewiesen.

Der Rekurrent trägt die Gerichtskosten des verwaltungsgerichtlichen Rekursverfahrens mit einer Gebühr von CHF 2'500.-, einschliesslich Auslagen.

Mitteilung an:

APPELLATIONSGERICHT BASEL-STADT

Die Gerichtsschreiberin

M^{Law} Marion Wüthrich

Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) innert 30 Tagen seit schriftlicher Eröffnung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist fristgerecht dem Bundesgericht (1000 Lausanne 14) einzureichen. Für die Anforderungen an deren Inhalt wird auf Art. 42 BGG verwiesen. Über die Zulässigkeit des Rechtsmittels entscheidet das Bundesgericht.

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