

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2013/127 vom 12. Juli 2013

Sg Verwaltungsgericht, 2013-07-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2013_127

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2013/127 du 12 juillet 2013

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2013/127 del 12 luglio 2013

Regeste

Baurecht, vorsorgliches Nutzungsverbot, Art. 64 in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 VRP (sGS 951.1). Nachdem die Umnutzung der Villa in einen Erotikbetrieb ohne Bewilligung erfolgte, erliess die Vorinstanz zu Recht ein Nutzungsverbot für die Dauer des Bewilligungsverfahrens. Die auf dem Spiel stehenden öffentlichen Interessen überwiegen die entgegenstehenden Interessen der Betreiber. Hinzu kommt, dass erhebliche Bedenken an der Zonenkonformität des Erotikbetriebs bestehen (Verwaltungsgericht, Präsidialentscheid, B 2013/127).

Erwägungen

E. 2

Nach Art. 64 in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 VRP können zur Erhaltung des Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen vorsorgliche Massnahmen getroffen werden. Sie tragen dem Umstand Rechnung, dass bis zum Entscheid in der Hauptsache geraume Zeit vergehen kann, während das öffentliche Interesse oder das private Interesse Dritter oft ein sofortiges Einschreiten der zuständigen Behörde erheischen (Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Auflage, N 5 f. zu § 6). Vorsorgliche Massnahmen sind auch durchaus geeignet, einen widerrechtlich geschaffenen Zustand vorläufig zu beseitigen. Die vorsorgliche Massnahme muss in jedem Fall durch ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sein (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., N 10 f. zu § 6; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, N 12 zu Art. 27).

E. 2.1

Die Aussichten über den Ausgang des Verfahrens in der Hauptsache sind beim Entscheid über die Gewährung vorsorglicher Massnahmen in der Regel nicht von entscheidender Bedeutung und nur mit Zurückhaltung in die Interessenabwägung einzubeziehen (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Auflage, Rz. 1112, mit Hinweisen). Sie können vor allem dann einbezogen werden, wenn die Privatinteressen der von einer vorsorglichen Anordnung betroffenen Person nicht gering sind (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N 12 zu Art. 27). Von Vornherein zu verweigern sind vorsorgliche Massnahmen bei einem aussichtslosen Verfahren (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., N 11 zu § 6).

E. 2.2

Vorsorgliche Massnahmen haben lediglich provisorischen Charakter. Sie können jederzeit geändert beziehungsweise in Wiedererwägung gezogen werden, wenn sich die Umstände geändert haben. Deshalb ist in der Regel ohne vertiefte Abklärungen – also ohne

Beweiserhebungen – aufgrund der Akten darüber zu entscheiden (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N 2 f. zu Art. 27).

E. 3

Die Beschwerdeführerinnen verlangen einen Augenschein und eine Befragung von X.Y. sowie weitere Beweismassnahmen. Darauf kann zumindest im vorliegenden Verfahren verzichtet werden, zumal der Entscheid über das ohnehin nur provisorische Nutzungsverbot aufgrund einer summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage erfolgt; weder Sachverhalt noch Rechtsfragen werden mit anderen Worten endgültig geklärt.

E. 4

Unbestritten blieb im vorliegenden Verfahren, dass die erfolgte teilweise Umnutzung der Villa der Bewilligungspflicht unterliegt. Dies lässt sich auch nicht ernsthaft bestreiten, nachdem zur reinen Wohnnutzung eine gewerbliche Nutzung der Liegenschaft hinzugetreten ist (vgl. angefochtener Entscheid, E. 2). Mit Blick auf die entsprechende Bewilligungspflicht der bereits erfolgten Umnutzung erscheint das vorsorgliche Nutzungsverbot (allein schon) gerechtfertigt (vgl. VerwGE Zürich VB.2008.00464 vom 12. November 2008, E. 2). Ausserdem besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass der Bauherrschaft verboten wird, Bauten und Anlagen zu nutzen, solange die erforderliche Bewilligung noch nicht vorhanden ist. Andernfalls würde derjenige, der eigenmächtig oder gar wider besseres Wissen bauliche Veränderungen oder Zweckänderungen vornimmt, besser gestellt als all jene, die ordnungsgemäss zuerst eine Baubewilligung dafür einholen (GVP 1980 Nr. 49 S. 91; vgl. auch VerwGE B 2012/171 vom 10. Oktober 2012 E. 4.1, abrufbar unter www.gerichte.sg.ch). Die von X.Y. beziehungsweise den Beschwerdeführerinnen angeführten wirtschaftlichen Interessen vermögen das öffentliche Interesse nicht aufzuwiegen. Namentlich ist nicht ersichtlich, wieso die wirtschaftliche Existenz von X.Y. auf dem Spiel stehen soll, kann sie doch ihre Dienstleistungen auch anderswo anbieten. Zudem wurden keine Umbauten und Investitionen getätigt, die – wenn auch nur vorübergehend – nutzlos würden. Schliesslich gilt es zu beachten, dass erhebliche Bedenken an der Zonenkonformität des Erotikbetriebs bestehen (vgl. VerwGE B 2004/161 vom 31. Mai 2005; vgl. auch P. Hänni, Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht, 5. Auflage, S. 163 f., mit zahlreichen Hinweisen). Diese ergeben sich vorab aus den mit einem solchen Betrieb einhergehenden ideellen Immissionen (VerwGE B 2004/161 vom 31. Mai 2005, abrufbar unter www.gerichte.sg.ch). Hinzu kommt, dass der erforderliche funktionale Zusammenhang an die Bedürfnisse der Wohnzone zu fehlen scheint (zur funktionalen Betrachtungsweise: B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Nr. 367). So ist davon auszugehen, dass der Erotikbetrieb hauptsächlich Besucher von auswärts anzieht und nicht die Befriedigung der täglichen Bedürfnisse der Quartierbewohner im Vordergrund steht. Demnach spielt auch keine Rolle, dass der Betrieb - gemäss (bestrittener) Darstellung der Beschwerdeführerinnen - nur von 9 bis 19 Uhr geöffnet ist.

E. 5

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde gegen das von der Vorinstanz erlassene vorsorgliche Nutzungsverbot als unbegründet. Das öffentliche Interesse an der entsprechenden Anordnung überwiegt die entgegenstehenden privaten Interessen, auf die indessen mit der von der Vorinstanz angesetzten 30-tägigen Übergangsfrist Rücksicht genommen wurde, bei weitem.

E. 6

(...). Demnach wird zu **R e c h t e r k a n n t**: 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. 2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens im Betrag von Fr. 1'000.-- bezahlen die Beschwerdeführerinnen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet. 3./ Die Beschwerdeführerinnen haben den Beschwerdegegner unter solidarischer Haftbarkeit für das vorliegende Verfahren mit Fr. 1'000.-- (zuzüglich MWST) ausseramtlich zu entschädigen. _____

VERWALTUNGSGERICHT des Kantons St. Gallen Der Präsident: lic. iur. Beda Eugster
Versand dieses Entscheides an: - die Beschwerdeführerinnen (durch Rechtsanwalt lic. iur. Daniel Bachmann, 9000 St. Gallen) - die Vorinstanz (mit Doppel der Vernehmlassung des Beschwerdegegners) - den Beschwerdegegner (durch Rechtsanwalt Dr. Markus Möhr, 9000 St. Gallen, mit Doppel der Vernehmlassung der Vorinstanz) - die Beschwerdebeteiligte (mit Doppel der Vernehmlassungen der Vorinstanz und des Beschwerdegegners) am: Rechtsmittelbelehrung: Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a und Art. 93 BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.

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