

SO_GERICHTE VWBES.2018.78 vom 23. Mai 2018

SO Obergericht, 2018-05-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2018.78

FR: SO_GERICHTE VWBES.2018.78 du 23 mai 2018

IT: SO_GERICHTE VWBES.2018.78 del 23 maggio 2018

Erwägungen

E. 1

Am 17. März 2016 stellte die C.____ GmbH bei der Baudirektion Olten ein Baugesuch zur Einrichtung und Nutzung der beiden Dachterrassen als Aussenwirtschaft für den Gastronomiebetrieb « » auf der Liegenschaft [...].

2.1 Während der öffentlichen Auflage des Bauvorhabens vom 5. Mai 2016 bis 19. Mai 2016 erhob A.____ Einsprache, welche von der Baukommission (BK) Olten am 22. August 2016 in dem Sinn teilweise gutgeheissen wurde, dass die Aussenwirtschaft auf der oberen (nördlichen) Dachfläche nicht bewilligt, für die südliche, tiefer gelegene Terrasse eine Baubewilligung mit Auflagen und Bedingungen erteilt wurde.

2.2 Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ (Einsprecherin) wie auch die C.____ GmbH (Betreiberin) Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement (BJD). Die Einsprecherin verlangte die Aufhebung der Bewilligung, die Betreiberin die Bewilligung auch für die obere Dachterrasse. Nach Durchführung eines Augenscheins mit Parteibefragung trat das BJD am 4. Mai 2017 auf die Beschwerde der Einsprecherin nicht ein, soweit es um die Bewilligung der Aussenwirtschaft auf der südlichen Dachterrasse gehe; im Übrigen wies es beide Beschwerden in einem einzigen Entscheid ab.

2.3. Eine Beschwerde der Einsprecherin hiess das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 15. November 2017 gut und wies das Verfahren zur materiellen Beurteilung ihres Hauptantrages auf Verweigerung der Bewilligung für die südliche Dachterrasse an das Departement zurück.

E. 3

Mit Verfügung vom 20. Februar 2018 wies das Bau- und Justizdepartement die Beschwerde der Einsprecherin ab (Ziff. 1), auferlegte ihr einen Anteil an den Verfahrenskosten von CHF 1'000.00 (Ziff. 2) und sprach keine Parteientschädigung zu (Ziff. 5).

E. 4

Am 28. Februar 2018 erhob die Einsprecherin (heutige Beschwerdeführerin) erneut Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den Anträgen, die Verfügung des Bau- und Justizdepartementes sei aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. In der Beschwerdebegründung vom 21. März 2018 präziserte sie ihre Anträge und verlangte, die untere südliche Dachterrasse sei nicht als Aussenrestaurant zu bewilligen, eventualiter nur unter einschränkenderen Bedingungen und Auflagen.

Die Baudirektion der Stadt Olten stellte am 27. März 2018 den Antrag, die Beschwerde sei abzulehnen und verwies auf die bisher ergangenen Entscheide. Das BJD stellte am 6. April 2018 ebenso den Antrag, die Beschwerde sei unter Kostenfolge abzuweisen, ohne sich in der Sache selbst nochmals zu äussern. Die C.____ GmbH verlangte in ihrer Stellungnahme

vom 25. April 2018 die vollumfängliche Ablehnung der Beschwerde.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Die Beschwerdeführerin als Nachbarin und Verfügungsadressatin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Die Beschwerdeführerin macht geltend, es sei nicht geklärt worden, ob das Baugespann auf dem unteren südlichen Dach korrekt errichtet gewesen sei. Darin liege eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung. Das Baugespann sei Teil der Baupublikation, und wenn diese nicht korrekt erfolgt sei, sei sie nicht gültig.

Bereits vor Jahrzehnten hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass der Einsprecher, der von einem Bauvorhaben rechtzeitig erfahren hat und seine Einsprachegründe rechtzeitig anbringen können, nicht legitimiert ist zur Rüge, das Bauvorhaben sei nicht oder nicht richtig publiziert worden. Der Einsprecher könne nur sein eigenes Rechtsschutzinteresse geltend machen, nicht dasjenige anderer (SOG 1983 Nr. 30 mit Verweis auf ein Urteil vom 16. November 1973). Daran ist festzuhalten, lauten doch die entsprechenden Bestimmungen (von § 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11 und § 7 der Kantonalen Bauverordnung, KBV, BGS 711.61) noch gleich wie damals. Die Beschwerde erweist sich somit in diesem Punkt als unbegründet.

Demnach ist auch der Verfahrensantrag, die Betreiberin sei aufzufordern, den Nachweis des Baugespanns auf der südlichen unteren Dachterrasse während der Publikation zu erbringen, ohne weiteres als unbegründet abzuweisen. Eine entsprechende Beweisaufnahme erübrigte sich bereits vor der Vorinstanz.

3. Die Beschwerdeführerin bemängelte das fehlende Baugespann auch in Zusammenhang mit der Beurteilung der Frage der Ästhetik anlässlich des erstinstanzlichen Augenscheines. Dazu ist festzuhalten, dass es beim Baugesuch primär um eine Umnutzung der Dachterrasse bzw. um eine Erweiterung der gastgewerblichen Nutzung auf das Dach des niedrigeren Gebäudes geht, die nicht mit einem Baugespann ablesbar gemacht werden kann. Baulich soll dort einzig ein feuerverzinktes Staketengeländer in der Normhöhe von einem Meter erstellt werden. Als Zugang wird ein bestehendes Fenster von 1.70 m Höhe um ca. 30 cm nach unten vergrössert, damit eine Türe eingebaut werden kann. Zur Beurteilung dieser geringfügigen Vergrösserung einer bestehenden Fassadenöffnung nach unten ist ein Baugespann weder notwendig noch hilfreich. Dasselbe gilt für die Metalltreppe mit 7 Stufen, die von dort auf die Dachterrasse erstellt werden soll. Neue Baukuben entstehen keine. Ein Baugespann, das beispielsweise die Ecken der Geländer auf dem Dach markiert, wäre zur Beurteilung der Frage der Ästhetik des Geländers weder notwendig noch sinnvoll oder auch nur hilfreich. Entscheidend sind die räumliche Ausdehnung, die sich aus der Dachterrasse ergibt, welche das Geländer umgrenzt, und die Materialisierung, welche in den Plänen gezeichnet und beschrieben ist und nicht mit einem Baugespann sichtbar gemacht wird. Auch dieser Einwand erweist sich somit als unberechtigt.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin bemängelt zudem, dass aus dem Baugesuch die geplante Nutzung nicht genügend klar hervorgehe. Ein genauer Beschrieb des vorgesehenen Gastrobetriebes

fehle, weder die Anzahl Tische oder Sitzplätze sei vorhanden. Nach den Rechtsschriften sei jedoch davon auszugehen, dass nicht eine Erweiterung der bestehenden Aussenwirtschaft (Speisewirtschaft mit Tischen und Stühlen) geplant sei, sondern etwas Anderes. Das Baugesuch sei deshalb unvollständig und eine Bewilligung ohne Betriebskonzept nicht zu erteilen.

E. 4.2

Das Bauvorhaben war im Baugesuch vom 17. März 2016 bezeichnet als Erweiterung Aussenrestaurant auf Dachterrassen mit Öffnungszeiten gemäss Zonenplan Gartenrestaurants. Aus den detaillierten Plänen ging hervor, dass auf den beiden Dachflächen je eine mit einem Geländer umfasste Terrasse eingerichtet werden sollte, verbunden mit einer Treppe von der unteren auf die obere Terrasse. Die Grösse der beiden Terrassen war mit 63 m²(untere Terrasse, ohne Treppe) und 48 m²(obere Terrasse) ausgewiesen. Publiziert wurde das Bauvorhaben im Stadtanzeiger vom 4. Mai 2016 als «Aussenwirtschaft auf Dachterrassen».

In ihrer mehrseitigen Einsprache vom 13. Mai 2016 äusserte sich die heutige Beschwerdeführerin detailliert zu Fragen der Gestaltung und der Eingliederung der Dachterrassen in das Ortsbild und insbesondere zu den vom Betrieb zu erwartenden Immissionen, namentlich zu Lärm, Licht und ideellen Immissionen, wobei sie auf das in den Akten liegende Lärmgutachten Bezug nahm.

In der Stellungnahme der Betreiberin vom 30. Mai 2016 wurde festgehalten, dass es bei den Terrassen um Chill-out-Bereiche mit ruhiger atmosphärischer Musik gehe, in Ergänzung von Bar und Restaurant in der (.) und des Gartenrestaurants, «also kein Ramba-Zamba oder ähnliches, sondern eine gepflegte, von jungen Leuten geschätzte Lounge zum Verweilen und Diskutieren».

Am 20. Juli 2016 fand eine Einspracheverhandlung mit Augenschein vor Ort statt, an welcher die heutige Beschwerdeführerin und der Vertreter der Betreiberin anwesend waren, und an welcher das Bauvorhaben bzw. die geplante Nutzung besprochen und versucht wurde, eine Einigung zu finden.

E. 4.3

Der Beschwerdeführerin war also klar, worum es beim Baugesuch ging, und zwar schon im Zeitpunkt, als sie Einsprache erhob, spätestens aber während des Einspracheverfahrens, als sie sich nach der Stellungnahme der Betreiberin am Augenschein zur Sache nochmals äussern und ihre Bedenken vorbringen konnte. Ob die Gäste in einem Aussenbereich eines Restaurants sitzen oder stehen, wird nicht verbindlich im Baubewilligungsverfahren geregelt, sondern beeinflusst höchstens eine notwendige Lärmprognose, indem bei gleicher Fläche mehr Steh- als Sitzplätze zur Verfügung stehen und in die entsprechende Prognose einfließen.

5.1 Gemäss Art. 63 Abs. 1 KBV haben sich Bauten und Aussenräume, wie Strassen, Plätze und Freiflächen sowie deren Beleuchtung, typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist. Volumen, Gestaltung und Formgebung haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung fördern (Art. 62 Abs. 2 KBV). Die Baubehörde darf Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen (Art.

64 Abs. 1 KBV). Lehre und Rechtsprechung sagen dabei, dass nicht nur Verunstaltungen abgewehrt werden sollen, sondern auch eine befriedigende Einordnung stattfinden müsse. Es wird eine einordnende architektonische Gestaltung verlangt, wobei auf den Eindruck des Durchschnittsbetrachters abzustellen ist. Bauten fügen sich dann in die Umgebung ein, wenn Standort und Ausmass das Gefüge der Eigenarten der Siedlung nicht störend verändern. Aus ästhetischen Gründen soll jedoch nur dann eingegriffen werden, wenn gewichtige öffentliche Interessen auf dem Spiel stehen; es gilt dabei den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu prüfen.

5.2 Die Beschwerdeführerin argumentiert, da eine Eingliederung der höheren nördlichen Dachterrasse in die bestehende Struktur auch für die BK Olten nicht ersichtlich war, sollte diese Beurteilung ebenfalls für die untere, südliche Dachterrasse gelten. Der Entscheid der BK für die Einhaltung des Eingliederungsgebots des Aussenrestaurants auf der unteren südlichen Dachfläche sei schwer nachvollziehbar und erscheine daher willkürlich.

Die Vorinstanz hat bezüglich des Eingliederungsgebots festgehalten, für die nördliche Terrasse könne die Frage offengelassen werden, weil diese schon wegen der Überschreitung der Gebäudehöhe nicht bewilligungsfähig sei. Da sich in den einschlägigen Zonenbestimmungen ausser den Baumassenziffern keine besonderen Gestaltungsvorschriften befänden, habe sich die BK nicht mit dem ISOS befassen müssen, weil dieses keinen Niederschlag gefunden habe. Eine besondere Begründung, weshalb die Eingliederungsvorschrift eingehalten sei, sei nicht notwendig gewesen; nur bei einer Verweigerung der Baubewilligung hätte es dieser bedurft.

5.3 Das streitbetroffene Grundstück befindet sich gemäss Zonenplan der Stadt Olten in der zweigeschossigen Mischzone (M2). In dieser Zone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie auf Grund der Lärmvorbelastung mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Das Zonenreglement für die Mischzone enthält keine Bestimmungen zur Gestaltung. Die vorgesehene Nutzung der Dachterrasse ist zonenkonform. Das Gebäude und seine Umgebung sind im Zonenplan der Stadt Olten nicht als erhaltenswertes Kulturobjekt bezeichnet (§ 35 Zonenreglement der Stadt Olten / PRB Nr. 1222 vom 1. Juli 2008). Wenn die Zonenvorschriften ein gewisses Bauvolumen zulassen, dann kann eine Bauverweigerung gestützt auf die Ästhetikgeneralklausel nur erfolgen, wenn überwiegende öffentliche Interessen es verlangen; die reglementsconforme Ausnützung müsste «déraisonnable et irrationnelle» (BGE 115 Ia 367) sein (Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Auflage, Bern 2016, S. 327).

Weshalb angesichts der Lage des betroffenen Gebäudes bzw. der südlichen Terrasse die Entscheidung der BK Olten bzw. der Vorinstanz rechtswidrig sein sollte, ist nicht ersichtlich. Es liegen keine überwiegenden öffentlichen Interessen vor, welche ein Verbot des Geländer- oder Treppenbaus rechtfertigen würden. Sichtbar vor der Silhouette der Altstadt ist die südliche Terrasse einzig von den Parkplätzen in der Schützenmatt bzw. der Rötzmatt und den dortigen Strassenabschnitten her. Dabei tritt die Terrasse bzw. das Terrassengeländer, das aus einem schlichten Staketengeländer besteht, vor dem Hintergrund des höheren nördlichen Gebäudeteils und des älteren Gebäudes mit Krüppelwalmdach praktisch gar nicht in Erscheinung. Die neue Treppe, die den Zugang vom Gebäude zur Dachterrasse ermöglicht, ist einzig von der Strasse oder dem Trottoir vor der Badeanstalt einsehbar. Soweit sich die Frage überhaupt stellt ■ geht es doch nicht um eine neue Baute oder Anlage oder einen Aussenraum im Sinne von § 63 KBV, sondern bloss um eine Terrasse mit einem einfachen Geländer über einem bestehenden Dach ■ ist

dem Eingliederungsgebot jedenfalls Genüge getan.

Wenn sich auf der unteren Terrasse noch Personen befinden und allenfalls auch Sonnenschirme sichtbar sind, die den Dachrand des nördlichen Gebäudeteils etwas überragen, wird dadurch die Ästhetik der Altstadt nicht tangiert. Menschen gehören zu einer Stadt, wenn es sich nicht um eine Geisterstadt handelt, und die bestimmungsgemässe Nutzung von Gebäuden durch Personen kann nicht unter dem Gesichtspunkt der Ästhetik beurteilt werden. Ebenso können Sonnenschirme auf einer Dachterrasse, die als Aussenbereich des dahinter stehenden höheren Gebäudeteils wahrgenommen wird, das Stadtbild nicht ernsthaft beeinträchtigen, jedenfalls nicht mehr, als das die gleichzeitig sichtbaren zahlreichen parkierten Autos tun. Dass die Baubehörde der Stadt in dieser Situation die untere Terrasse anders als die obere beurteilt hat, ist ohne Weiteres nachvollziehbar und keinesfalls rechtswidrig.

Überwiegende öffentliche Interessen, welche grundsätzlich gegen die Nutzung der untern Dachterrasse als Aussenbereich des bestehenden Restaurants sprächen, sind nicht auszumachen und von den Vorinstanzen zu Recht verneint worden.

E. 6

Wenn keine weiteren baulichen Vorhaben und auch keine spezielle Nutzung geplant sind, bestand und besteht keine Notwendigkeit für ein spezielles Nutzungskonzept für die Ausdehnung des Gastwirtschaftsbetriebes auf die zusätzliche Dachterrasse. Der von der Betreiberin in ihrer Stellungnahme zur Einsprache genannte primäre Verwendungszweck, der auch an der Einspracheverhandlung erörtert wurde, weicht nicht vom normalen Verwendungszweck von Gastwirtschaftsräumlichkeiten bzw. ■flächen ab.

Ein Konzept wäre allenfalls notwendig, wenn auf der neuen Terrasse speziell immissionsträchtige Events geplant wären, die schon im Einzelfall eine zusätzliche Bewilligung erforderten.

7.1 Beide Vorinstanzen haben sich schliesslich explizit mit den zu erwartenden Immissionen auseinandergesetzt, insbesondere mit dem prognostizierten zusätzlichen «Lärm» der sich auf der Terrasse aufhaltenden Personen. Die Betreiberin hat das von der Stadt verlangte Lärmgutachten in Form einer Lärmprognose erstellen lassen und eingereicht, die kantonale Fachstelle hat ihre Beurteilung dazu abgegeben und es als korrekt bewertet; aus Sicht des Lärmschutzes könne die Bewilligung unter gewissen Auflagen erteilt werden. Die Baubehörde hat nach der erforderlichen Interessenabwägung entschieden, dass eine Bewilligung auf der südlichen Terrasse vom zu erwartenden Lärm her möglich und deshalb zu bewilligen ist, wobei ab 22 Uhr keine Musik mehr abgespielt werden darf und keine lärmigen Aufräumarbeiten mehr zulässig sind. Die Öffnungszeit hat sie zudem entsprechend dem behördenverbindlichen Plan für Aussenwirtschaften eingeschränkt. Entsprechend den von der Lärmschutzfachstelle des Kantons vorgeschlagenen Auflagen hat sie zudem beschlossen, dass der Betrieb der Aussenterrasse nach 22 Uhr die in der Lärmprognose dargestellten Werte nicht überschreiten darf, und sich vorbehalten, dass bei berechtigten Klagen die Situation neu beurteilt und weitergehende Massnahmen wie z.B. eine Einschränkung der Öffnungszeiten getroffen würden (Baubewilligung Ziff. V, Ziff. VII und VIII.3).

7.2 Das BJD hat (in Erw. 5. lit. a 3.) festgehalten, dass sich die Baukommission mit den Lärmimmissionen korrekt auseinandergesetzt habe und nicht ersichtlich wäre, was die Behörde zusätzliche hätte abklären können, also kein formeller Fehler bei der Überprüfung

vorliege. In materieller Hinsicht hat es (in Erw. 5. lit. b) festgehalten, dass die Baubehörde richtig vorgegangen sei und die Immissionen, wie gesetzlich vorgesehen, im Einzelfall nach den Kriterien und den dazu vorhandenen Richtlinien bewertet habe. Die Bevölkerung dürfe durch die Lärmimmissionen in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich gestört werden, wobei der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit des Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone zu berücksichtigen seien. Es sei auf eine objektivierte Betrachtung abzustellen, und das Wohlbefinden der Bevölkerung sei dann gestört, wenn eine objektiv und nach einem verbreitenden Konsens vorhandene Störung vorliege, die den Betroffenen billigerweise nicht mehr zugemutet werden könne. Das Vorhandensein einer einzigen Beschwerdepartei in einem dicht besiedelten Gebiet könne dabei durchaus ein Indiz sein, dass sich die Mehrzahl der Anwohner durch die Aussenwirtschaft nicht erheblich gestört fühle. Es müsse auch ein höherer Geräuschpegel in Kauf genommen werden, weil sowohl der Betrieb wie die Anwohnerin sich in eine Zone mit der Empfindlichkeitsstufe III befänden. Da nun nur die untere Terrasse bewilligt worden sei, sei zudem mit wesentlich tieferen Immissionen zu rechnen, als in der Prognose dargestellt. Zudem gelte die Auflage der Gebäudeversicherung, wonach sich auf der Terrasse höchstens 50 Personen aufhalten dürften, und schliesslich seien die Betriebszeiten beschränkt bis 22 Uhr unter der Woche und bis 23 Uhr an Freitagen und Samstagen. Es gäbe deshalb keinen Grund für eine Verweigerung der Bewilligung oder für zusätzliche einschränkende Auflagen.

7.3 Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Betreiberin habe nicht explizit zugesichert, auf der Terrasse keine Veranstaltungen wie Konzerte durchzuführen. Die Terrasse würde an schönen Tagen zur Aussenbar und die Geräusche der 50 Personen mit steigendem Alkoholkonsum zu lautem und damit störendem Lärm. Die Annahmen im privaten Gutachten seien beschönigend, die Prognose unsicher, da unklar sei, ob die Planungswerte eingehalten werden könnten. Es sei schwer verständlich, dass nun zuerst eine Bewilligung erteilt werde, die dann später ■ nach Messungen des tatsächlichen Lärms ■ wieder eingeschränkt oder entzogen werden müsse und dass dies nur auf Reklamation hin geschehe. Zudem befürchte sie Ausnahmbewilligungen, wie sie von der Baubehörde bereits in Aussicht gestellt worden seien.

7.4 Mit ihren Einwendungen bringt die Beschwerdeführerin nichts Neues vor. Sie blendet zudem aus, dass die von ihr vorgebrachten Befürchtungen bereits von der Baubehörde in ihrem Entscheid berücksichtigt wurden, indem in der Baubewilligung gestützt auf die Interessenabwägung, welche die Behörde durchaus und richtig vorgenommen hat, Auflagen verfügt wurden, die genau der Verhinderung von übermässigem Lärm dienen und eine erhebliche Störung der Allgemeinheit bzw. der Umgebung verhindern wollen. Wenn die vorbehaltenen Lärmmessungen nach Aufnahme des Betriebes zeigen, dass die in der Prognose vorausgesagten Lärmwerte überschritten werden, erfolgt eine Neubeurteilung durch die Behörde, welche dann zur Einschränkung der Öffnungszeiten oder sogar zur Schliessung der Terrasse für Gäste führen kann. Es gehört zum Wesen einer Prognose, dass keine abschliessenden Werte festgehalten, sondern nur die vorgenommenen Annahmen auf ihre Plausibilität geprüft werden können.

Da, wie von der Vorinstanz richtig dargelegt, nicht auf eine einzelne individuelle Lärmempfindlichkeit abgestellt wird, sondern auf eine objektivierte Betrachtungsweise, kann keine entscheidende Rolle spielen, ob die Beschwerdeführerin z.B. besondere Arbeitszeiten oder ein besonderes Ruhebedürfnis in ihrer Freizeit hat. Es mutet zudem

etwas weltfremd an, in einer Innenstadtwohnung, deren Fenster sich auf der einen Seite in die Altstadt öffnen, wo sich in unmittelbarer Nähe zwei Aussenwirtschaften befinden, und auf der andern Seite gegen einen grossen Platz, der als Veranstaltungsort für verschiedene lärmige Anlässe wie Zirkus, Schulfest und Chilbi, früher z.B. auch als Arena für Sommerfilme, dient und sonst als grosser Parkplatz genutzt wird, spezielle Ruhe zu suchen, und dies umso mehr, als sich direkt unter dem Fenster gegen den Platz und das Lokal der Betreiberin hin seit Jahrzehnten eine Terrasse mit einer Aussenwirtschaft befindet.

7.5 Die Einwände des übermässigen Lärms und der falschen Interessenabwägung sowie der Eventualantrag mit dem Begehren um zusätzliche Einschränkungen erweisen sich somit als unbegründet.

7.6 Festzuhalten ist einzig, dass die fehlende Bewilligung der oberen Terrasse selbstverständlich auch bedeutet, dass dort keinerlei Geräte oder Anlagen, wie z.B. Lautsprecher, Lichtquellen, Kühlgeräte, Bildschirme oder dergleichen montiert oder auch nur temporär aufgestellt werden dürfen.

E. 8

Über allfällige Ausnahmegewilligungen für abweichende Öffnungszeiten bei speziellen Anlässen (wie z.B. Chilbi) oder einzelne Events (wie z.B. Fussball-WM) kann hier nicht entschieden werden, da sie nicht Gegenstand der angefochtenen Baubewilligung sind.

E. 9

Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin die Verteilung der vorinstanzlichen Kosten. Da das BJD beide Beschwerden abgewiesen habe, wäre eine Halbierung der Kosten angezeigt gewesen, weil beide Parteien vollständig unterlagen.

Die Vorinstanz hat wohl beide bei ihr erhobenen Beschwerden abgewiesen, aber auch die Baubewilligung teilweise erteilt, entgegen dem Antrag der Einsprecherin, die somit mit ihren Anträgen vollständig unterlegen ist, während die Betreiberin mit ihrem Antrag auf Abweisung der Beschwerde der Gegenpartei Erfolg hatte. Die Kostenverteilung wurde korrekt vorgenommen.

E. 10

Die Beschwerde erweist sich somit als vollständig unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Eine Parteientschädigung ist von der Gegenpartei zu Recht nicht verlangt worden, da sie nicht durch einen Anwalt vertreten war.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A.____ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlichrechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und

die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Scherrer Reber

Die Gerichtsschreiberin

Gottesman

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