

SO_GERICHTE VWBES.2019.65 vom 23. August 2019

SO Obergericht, 2019-08-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2019.65

FR: SO_GERICHTE VWBES.2019.65 du 23 août 2019

IT: SO_GERICHTE VWBES.2019.65 del 23 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

Am 17. April 2018 erteilte die Bau- und Wasserkommission [...] (nachfolgend BWK) A.____ die Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses inkl. Erweiterungsanbau mit Verbindungstrakt und Personenlift. Diese Bewilligung wurde mit folgender Auflage verbunden:

«Die Baubewilligung wird ausschliesslich für eine private Wohnnutzung erteilt. Für jegliche von einer privaten Wohnnutzung abweichende Nutzungsart ist bei der Baubehörde ein entsprechendes Baugesuch für eine Nutzungsänderung einzureichen. Dies gilt insbesondere, aber nicht abschliessend, für alle Formen der privaten oder gewerblichen Beherbergungen von todkranken Patienten oder Freitodbegleitungen».

Anlass zu dieser Auflage hatten zahlreiche Einsprachen (zwei Einzeleinsprachen und eine Sammeleinsprache von insgesamt sieben Parteien) gegen das Bauvorhaben gegeben. Aufgrund der Aussagen der Bauherrschaft zur künftigen Nutzung befürchteten die Anwohner die Entstehung eines Sterbehospizes in ihrer Nachbarschaft.

E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 der Kantonalen Bauverordnung, KBV, BGS 711.61, i.V.m. § 49 des Gerichtsorganisationsgesetzes, GO, BGS 125.12).

E. 1.2

Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert ist, wer ein durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (§ 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11). Als Bauherr, dessen Baubewilligung mit einer ihm nicht genehmen Auflage verknüpft wurde, ist der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt. Es fragt sich indes, ob er überhaupt ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung hat.

E. 1.3

Dieses schutzwürdige Interesse besteht im praktischen Nutzen, der sich ergibt, wenn der Beschwerdeführer mit seinem Anliegen obsiegt und dadurch seine tatsächliche oder rechtliche Situation unmittelbar beeinflusst werden kann (statt vieler: BGE 141 II 14 E.

E. 1.4

Der Beschwerdeführer macht geltend, es bleibe völlig offen, inwiefern eine private Beherbergung kranker Drittpersonen von einer Beherbergung kranker Familienmitglieder

abgegrenzt werden könne. Aus seiner Sicht bestehe die Gefahr, dass die beiden Sachverhaltsvarianten durchaus deckungsgleich sein könnten, indem beispielsweise die Beherbergung seiner kranken Schwester wohl auch als privat qualifiziert werden müsste und somit nach dem aktuellen Wortlaut der Auflage unzulässig wäre.

1.5.1 Um zu verstehen, weshalb die Auflage in die Baubewilligung aufgenommen wurde, gilt es, sich den Verfahrensablauf vor Augen zu halten: Als das Baugesuch eingereicht wurde, war der Nutzungszweck des Wohnhauses und des Erweiterungsbaus offenbar unklar. Massgeblicher Grund für die Einsprachen gegen das Vorhaben war die Befürchtung, es könnte dort eine Art Sterbezentrum entstehen. Diese Befürchtungen gründeten neben entsprechenden Interneteinträgen u.a. auf dem Protokoll der 4. Generalversammlung des Vereins lifecircle vom 19. Mai 2016. Der Verein lifecircle «bejaht das Leben und bietet daher keine Freitodbegleitungen an. Dafür arbeitet der Verein mit der Stiftung "Eternal SPIRIT" zusammen, um Menschen, deren Leiden unerträglich geworden ist, die Möglichkeit zu geben, selber über ihr Leben und Sterben zu bestimmen». «Eternal SPIRIT» (mit derselben Adresse wie lifecircle) wiederum «engagiert sich dafür, die Legalisierung der Freitodbegleitung in allen Ländern voran zu treiben. Eternal SPIRIT prüft die Anträge auf Freitodbegleitung, die von Mitgliedern von lifecircle an Eternal SPIRIT gestellt werden und realisiert diese, wenn sie gutgeheissen werden. Eternal SPIRIT unterstützt lifecircle sowie andere Institutionen, die das Selbstbestimmungsrecht im Rahmen des Stiftungsstatuts fördern» (zitiert aus <https://www.lifecircle.ch/>, abgerufen am 16. August 2019).

Das erwähnte Protokoll hatten sämtliche Einsprecher ihren Begehren beigelegt. Darin wurde unter Punkt 7. Ziff. 3 aufgeführt:

«Projekt Himmelried ■ Herr A. ___ kaufte ein Haus in [...] und wird in seinem Heim, Mitgliedern, die in die Schweiz reisen müssen, ein paar Tage ein würdiges Zuhause geben, indem er sie als seine privaten Gäste bei sich aufnimmt. Herr A. ___ hat schon mehrfach erlebt, dass Personen aus Angst, die Reise wegen schwerer Krankheit nicht mehr zu schaffen, früher als wirklich nötig eine Freitodbegleitung eingehen müssen. Diesen möchte er die Möglichkeit geben, noch ein paar Tage/Wochen in einem wunderbaren Umfeld im Grünen zu verbringen. Der Umbau auf Rollstuhlgängigkeit soll durch zweckgebundene Spenden an «lifecircle» finanziert werden, die dann von «lifecircle» als Darlehen für diesen speziellen Zweck zur Verfügung gestellt werden. Für dieses Projekt hat «lifecircle» einen Spendenaufruf gestartet und bis jetzt sind bereits SFR. 48'000.00 auf ein zweckgebundenes, gesichertes Konto eingegangen. Dieses Geld wird ausschliesslich für den entsprechenden Umbau genutzt []». Weiter unten im Text wurden folgende Bedenken protokolliert: «Die Frage, ob man in [...] regelmässig Sterbehilfe leisten könnte, wurde klar verneint, da man in einem Wohnquartier keine Bewilligung erhalten würde []».

1.5.2 Auch in einem Newsletter des Vereins lifecircle vom 22. Oktober 2016 wurde auf das Projekt Bezug genommen. Darin wurden die Mitglieder nochmals dazu aufgerufen, für das Bauprojekt zu spenden (Beilage 6 der Sammeleinsprache vom 7. September 2017). Und auf der Website des Vereins fand sich offenbar noch am 26. August 2017 ein Hinweis, auf welches Konto zweckgebundene Spenden für das «Haus [...]» zu überweisen seien (siehe etwa Beilage 3 der Einsprache [...] vom 6. September 2017).

1.5.3 Infolgedessen stellte die BWK dem Beschwerdeführer am 22. Dezember 2017 diverse Fragen zu seinen Nutzungsabsichten, da dessen unterschiedliche Äusserungen im Verlauf des Publikationsverfahrens zu Unsicherheiten geführt hatten. In seinem Schreiben vom 9.

Januar 2018 legte der Beschwerdeführer dar, es sei eine Wohneinheit für ihn und seine Frau vorgesehen. Den Erweiterungsbau werde er als Atelier für seine Fotografie nutzen. Der Erweiterungsbau sei jedoch so konzipiert, dass er als eigene Wohneinheit genutzt werden könne, dies, falls einer seiner Söhne mit Familie ebenfalls Interesse haben sollte, nach [...] zu ziehen. Vorgesehen sei Selbstnutzung, eine Drittnutzung werde es nicht geben. Sollten Verwandte oder Freunde für mehrere Tage zu Besuch kommen, bestehe die Möglichkeit, diese im Erweiterungsbau zu beherbergen. Es werde vorläufig nur die bestehende Küche im Hauptbau und die vorgesehene Küche im Mehrweckraum des geplanten Erweiterungsbaus geben. Die kleine Kochgelegenheit, die im bestehenden Bau im Obergeschoss geplant sei, werde vorerst nicht ausgeführt. Er sei im Verein lifecircle (Erhaltung und Förderung der Lebensqualität und Selbstbestimmung am Lebensende) mit viel Freiwilligenarbeit tätig. In diesem Zusammenhang werde er selbstverständlich auch Freunde aus dem Verein und dessen Vorstandsmitglieder bei sich zuhause treffen und einladen. Entgegen seines ursprünglichen Wunsches bestätige er hier nochmals, dass er keine Vereinsmitglieder, respektive Patienten, welche anschliessend eine Freitodbegleitung in [...] eingingen, beherbergen werde. Somit treffe es zu, dass er seine Nutzungskonzeption gegenüber früherer Absicht revidiert habe, wie bereits am 11. Dezember 2016 der Nachbarschaft mitgeteilt. Das vorliegende Zugeständnis sei eine zweite Bestätigung der damals bereits dargelegten Absichten und erfolge deshalb «protestando Kosten». Unter § 3 im Zonenreglement sei die Nutzung der Wohnzone klar definiert. Gemäss § 9 KBV könne die Baubehörde die Bewilligung unter Auflagen oder Bedingungen erteilen. Sollte die Baubehörde Nebenbestimmungen und Auflagen bezüglich der künftigen Nutzung in Erwägung ziehen, wäre es seines Erachtens sinnvoll, diese vorgängig miteinander zu besprechen.

1.5.4 Mit Blick auf diese Vorgeschichte wird die von der BWK gewählte Formulierung der Auflage nachvollziehbar. Offenkundig wollte die Behörde ■ nachdem die Einsprecher nicht zu einem Rechtsmittelrückzug zu bewegen waren ■ verhindern, dass der Beschwerdeführer regelmässig sterbewillige Gäste beherbergt. Da im erwähnten Protokoll des Vereins ausdrücklich vermerkt worden war: « [] indem er sie als seineprivaten Gästebei sich aufnimmt []», wollte die BWK auch diese Nutzungsvariante unterbinden. Gemäss der Sammeleinsprache vom 7. September (S. 4 oben) hatte der Beschwerdeführer offenbar auch einmal ausgeführt, er könne jederzeit private Gäste beherbergen, solange er kein Geld nehme. Wenn der Beschwerdeführer die Räumlichkeiten tatsächlich im Umfang, wie er ihn am 9. Januar 2018 geschildert hat, nutzen will, erwächst ihm aus der strittigen Auflage kein Nachteil: Die private Wohnnutzung wird ausdrücklich als zulässig erklärt. Und eine andere Nutzung wird ebenfalls nicht a priori als unzulässig erklärt. Es wird lediglich auf die Notwendigkeit eines dann einzureichenden Umnutzungsgesuchs hingewiesen. Beispielhaft - und explizit nicht abschliessend ■ werden «alle Formen der privaten oder gewerblichen Beherbergungen von todkranken Patienten oder Freitodbegleitungen» ausgeschlossen. Aus dem Zusammenhang der gesamten Auflage und aus der Vorgeschichte ergibt sich klar, dass die Beherbergung eines kranken Familienmitglieds ohne Weiteres unter die private Wohnnutzung zu subsumieren ist. Die BWK wollte ausschliessen, dass der Beschwerdeführermit einer gewissen Regelmässigkeittodkranke Menschen beherbergt, dass eine Vielzahl von Patienten das Haus als letzte Station vor dem Freitod nützen. Dies wäre mit der alleinigen Unterbindung gewerblichen Handelns nicht hinreichend gewährleistet, da der Beschwerdeführer sich auf sein privates, freiwilliges Engagement für lifecircle berufen könnte. Wenn der Beschwerdeführer nun also moniert, es sei ihm künftig nicht möglich,

seine kranke Schwester daheim zu pflegen, ist diese Befürchtung unbegründet. Dies hat bereits das BJD festgehalten. Insofern ist zweifelhaft, ob der Beschwerdeführer überhaupt ein schutzwürdiges Interesse an der Neuformulierung der Auflage hat.

Ob der Beschwerdeführer überhaupt zur Rechtsmittelergreifung legitimiert ist, kann aber offenbleiben, da die Beschwerde auch aus materiellen Gründen abzuweisen ist.

E. 2

Dagegen reichte der Bauherr am 30. April 2018 Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement (BJD) ein. Er verlangte, der letzte Satz der vorzitierten Auflage sei mit folgendem Wortlaut neu zu formulieren: «Dies gilt insbesondere für die Beherbergung von Patienten mit dem Ziel einer anschliessenden Freitodbegleitung».

Von den erstinstanzlichen Einsprechern wollte sich auf Nachfrage des BJD niemand am Verwaltungsbeschwerdeverfahren beteiligen. Das BJD zog mit Verfügung vom 31. Januar 2019 zusammengefasst in Erwägung, der Bauherr sei auf der von ihm angegebenen privaten Wohnnutzung zu behaften. Mit der angefochtenen Auflage werde er verpflichtet, eine nicht bewilligte Nutzung zu unterlassen. Exemplarisch für eine abweichende Nutzungsart würden «alle Formen der privaten oder gewerblichen Beherbergungen von todkranken Patienten oder Freitodbegleitungen» genannt. Wolle der Bauherr die Nutzung ändern, so könne er bei der Vorinstanz ein neues Baugesuch einreichen. Es sei daher unerheblich, ob bei der exemplarischen Aufzählung die Formulierung des Bauherrn oder der BWK verwendet werde. Das Rechtsschutzinteresse des Bauherrn sei deshalb nur gerade marginal vorhanden. Die angefochtene Auflage sei verhältnismässig, geeignet, sachgerecht und verletze die Eigentumsfreiheit nicht. Infolgedessen wies das BJD die Beschwerde kostenfällig ab.

E. 2.1

Bei der Baubewilligung handelt es sich um eine Polizeibewilligung. Sind die materiellen Voraussetzungen erfüllt, hat der Gesuchsteller Anspruch auf Erteilung derselben. Erfüllt ein Baugesuch die gesetzlichen Anforderungen nicht, ist grundsätzlich der Bauabschlag zu erteilen; durch Nebenbestimmungen können lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden (Urteil 1C_398/2016 des Bundesgerichts vom 2. Februar 2017, E. 2.7 mit Hinweis auf Peter Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 38-39 Rz. 15b und 16; Stalder/Tschirky in: Griffel et al., Öffentliches Baurecht, 2016., Rz. 2.64 ff.; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, 1991, Rz. 461 ff.). Die Anordnung von Nebenbestimmungen kommt nicht in Betracht, wenn ohne grösseren planerischen Aufwand nicht beurteilbar ist, wie die Mängel zu beheben sind und welche baurechtlichen, konzeptionellen und gestalterischen Auswirkungen dies nach sich zieht. Es geht beispielsweise nicht an, einen Bau zu bewilligen mit der Auflage, die fehlende Erschliessung müsse vor Baubeginn geregelt sein. Dies ergibt sich aus dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids, mit dem eine einheitliche Beurteilung eines baurechtlichen Sachverhalts sichergestellt werden soll (vgl. Urteil 1C_615/2017 vom 12. Oktober 2018, E. 2.5 mit Beispielen und Hinweis auf das Koordinationsgebot von Art. 25a RPG).

Gleichzeitig ist ein solches Vorgehen im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips: Anstatt eine Bewilligung gänzlich zu verweigern, wird sie mit gewissen Einschränkungen dennoch erteilt, Einschränkungen, die geeignet und erforderlich sind, um die Einhaltung der baupolizeilichen Vorgaben zu gewährleisten.

E. 2.2

Eine Bedingung liegt vor, wenn die Rechtswirksamkeit einer Verfügung von einem künftigen ungewissen Ereignis abhängig gemacht wird. Das Vorliegen einer - im Baubewilligungsverfahren häufiger anzutreffenden - Auflage ist dagegen anzunehmen, wenn dem Bauherrn zusammen mit einer Verfügung eine zusätzliche Verpflichtung zu einem Tun, Dulden oder Unterlassen auferlegt wird (1C_398/2016 des Bundesgerichts vom 2. Februar 2017, E. 2.6). Im kantonalen Recht hält § 9 Abs. 5 Satz 1 KBV fest, dass die Baubehörde die Bewilligung unter Auflagen oder Bedingungen erteilen kann. Und gemäss § 3 lit. c KBV ist ein Baugesuch einzureichen für die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten.

E. 2.3

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers befindet sich in der Zone W2A. Dort sind gemäss § 3 Abs. 1 des kommunalen Zonenreglements vom 7. April 2007 (ZR, genehmigt vom Regierungsrat am 17. Februar 2009) Ein- und Doppelseinfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die dem Charakter der Zone angepasst sind. Ebenfalls zulässig sind zusätzliche Einliegerwohnungen.

Die Einsprecher nun hatten aufgrund der oben dargelegten Unsicherheiten die Befürchtung, in der Liegenschaft des Beschwerdeführers könnten künftig regelmässig Leute einquartiert werden, die zum Zwecke der späteren Freitodbegleitung (in [...]) in die Gegend kämen. Diese Zweifel sind aufgrund des zitierten Protokolls des Vereins lifecircle und der Spendenangaben auf der Homepage mitnichten aus der Luft gegriffen. Der Beschwerdeführer ist Mitglied dieser Vereinigung und hatte zu Beginn andere Absichten geäussert, als er es dann im Schreiben vom 9. Januar 2018 tat. Die Einsprecher hatten u.a. sinngemäss und zusammengefasst geltend gemacht, für die nähere Umgebung bedeute dies, dass ihnen unbekannte Menschen, die einen Freitod «anzielten», ihre letzten Tage, Wochen oder Monate vor diesem Freitod in jenem Haus verbrächten. Damit werde der Charakter der Wohngegend massiv belastet durch eine unnatürliche Fluktuation fremder Personen, deren Ziel es nicht sei, sich in der Gemeinde niederzulassen und am Dorfgeschehen teilzuhaben, sondern die dort gewissermassen in der Warteschleife seien, bis sie legal in den Freitod gehen könnten. Die Vorstellung, dass die Einsprecher in Zukunft mit einer «künstlich geschaffenen Häufung von sterbewilligen Menschen» konfrontiert sein sollten, die nicht ihrer Gemeinschaft angehörten, sei für die Einsprecher, die hier wohnten, ideell und psychisch belastend und widerspreche ihrem Glauben, wonach Krankheit und Sterben als Teil des Lebens eingebettet sein sollten in das gemeinschaftliche Leben, wo es auch seinen natürlichen Lauf nehme. Das sei für sie bedrohlich und beeinträchtige ihre Lebensqualität erheblich. Weiter war argumentiert worden, ein Aufenthaltszentrum für Sterbewillige aus aller Welt passe definitiv nicht in die Wohnzone von [...]. Die Kinder sollten nicht in einem solchen Umfeld aufwachsen müssen. Die Neuerungen gemäss Bauprojekt seien offensichtlich dazu geeignet, sterbewillige und kranke Personen zu beherbergen: Schlafzimmer und dazugehörige Bäder, Küche und Rollstuhlgängigkeit wurden von den Einsprechern als klare Indizien gewertet. Zwar solle nicht beabsichtigt sein, in der fraglichen Liegenschaft Menschen in den Tod zu begleiten, wobei dies nicht ausgeschlossen sei. Sollte beispielsweise ein schwerkranker Bewohner der Liegenschaft während seines Aufenthalts transportunfähig werden, sei es naheliegend, die Sterbehilfe auch in der Liegenschaft zu leisten. Das Bauprojekt beinhalte erhebliches Konfliktpotential, auch wenn es sich nicht um ein Sterbezimmer bzw. eine Sterbewohnung handle. Der Nachbarschaft würde der Ruf eines «Warteraumes für den Tod» anhaften. Das

Zusammenleben in der Nachbarschaft würde damit massiv belastet. Unbekannte Personen, die sich in der Nähe der Liegenschaft aufhielten ■ und sei es nur zu einem Spaziergang ■ stünden unter dem akuten Verdacht, sterbewillig zu sein. Eine solche Situation sei in einer solchen Wohngegend unzumutbar.

E. 2.4

In BGE 136 I 395 ging es um die Nutzung einer Liegenschaft für Freitodbegleitungen und deren strittige Zonenkonformität in einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, in der mässig störendes Gewerbe zulässig war. In E. 4.3.2 S. 401 führte das Bundesgericht aus, dass diese Bestimmung neben materiellen auch immaterielle (ideelle) Immissionen erfasse, sei unbestritten. Immaterielle oder ideelle Immissionen seien Einwirkungen, die das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken. Wenn ein Betrieb zur Folge habe, dass die Umgebung unsicher, unästhetisch oder sonst wie unerfreulich wirke, so könne dies die Attraktivität einer Gegend für Geschäfte und Wohnungen beeinträchtigen. Dabei liege es im Wesen des Immissionsrechts, dass es nicht anders geregelt werden könne als mit dem weiten Begriff der übermässigen Einwirkung. In jedem konkreten Fall müsse festgestellt werden, was anhand der gegebenen Umstände als übermässige Einwirkung anzusehen sei. Bei der Anwendung von Normen mit Bezug auf ideelle Immissionen sei der Charakter der fraglichen Umgebung zu berücksichtigen. Die Qualifizierung ideeller Immissionen als stark störend bedinge nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen den sich entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere zu Wohnnutzungen. Umgekehrt lasse sich nicht sagen, dass eine Einstufung als «nicht störend» das Fehlen jeglichen Konfliktpotenzials voraussetze. Vielmehr sei eine Gesamtschau unter Einbezug des geplanten Vorhabens und der bestehenden Umgebung anzustellen (E. 4.3.3 S. 402 mit Hinweisen). Im zitierten Fall hatte die Baukommission Wetzikon erstinstanzlich erwogen, das Erfahren einer Selbsttötung sei schon im Einzelfall belastend. Erst recht treffe das zu, wenn die Selbsttötung in einer benachbarten Liegenschaft fast täglich stattfinde. Dies gelte ganz unabhängig davon, welche Haltung man zur Sterbehilfe im Allgemeinen einnehme. Diese Argumentation und der daraus gezogene Schluss, dass die beantragte Nutzung am fraglichen Ort (mit einem Kindergarten in unmittelbarer Nachbarschaft sowie einer Alterssiedlung und einer Berufsschule in der näheren Umgebung) mehr als nur mässig störend sei, erachtete das Bundesgericht als durchaus vertretbar. Weiter zog das Bundesgericht in Erwägung, zwar halte das zürcherische Verwaltungsgericht die befürchteten Auswirkungen für übertrieben, weil die umstrittene Nutzung im Verborgenen stattfinde. Damit setze es sich jedoch in Widerspruch zu der andernorts gemachten und zutreffenden Feststellung, wonach auch solche Einwirkungen auf das psychische Wohlbefinden zu berücksichtigen seien, die aus der blossen Vorstellung darüber entstünden, was im Innern eines benachbarten Gebäudes vor sich gehe, mithin aus dem Wissen um verborgene Vorgänge. Auch wenn die Zufahrt zur Liegenschaft, die Sterbebegleitung selbst und der Wegtransport der Leichen mit grösstmöglicher Diskretion abliefen, so sei nachvollziehbar, dass bei den Bewohnern ein Gefühl des Unbehagens ausgelöst werde. Das Bundesgericht befand, das Zürcher Verwaltungsgericht habe mit seiner gegenteiligen Würdigung zu Unrecht in das Ermessen der kommunalen Behörde eingegriffen. In dieser Überschreitung der Prüfungsbefugnis liege Willkür. Gleichzeitig habe das Verwaltungsgericht damit die Gemeindeautonomie verletzt (BGE 136 I 395 E. 4.3.4 f., S. 402 f.).

E. 2.5

Vorliegend geht es ■ wie die Einsprecher u.a. zu Recht zugestanden hatten - zwar nicht um ein eigentliches Sterbezimmer oder eine entsprechende Wohnung. Aber der Gedanke, dass in der Liegenschaft des Beschwerdeführers Menschen beherbergt werden, die sich danach auf den Weg nach [...] zum Sterben machen, kann für die Quartierbewohner durchaus belastend sein. Es kann beklemmend sein, wenn Personen, die extra aus dem Ausland zur Freitodbegleitung anreisen, ihre letzte Station in der Nachbarschaft machen. Diesen Bedenken wurde in den Einsprachen deutlich Ausdruck verliehen. Hinzu kommt, dass in der W2A im Unterschied zum Fall in Wetzikon höchstens nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig sind. Auch der Charakter der Zone soll respektiert werden (vgl. § 3 ZR). Bei der fraglichen Gegend handelt es sich um ein ländliches Einfamilienhausquartier, nicht dicht besiedelt, am Rande der Bauzone, wo «jede(r) jede(n) kennt». Dass derartige ideelle Immissionen an einem solchen Ort viel stärker ins Gewicht fallen als in der Anonymität einer Stadt, ist offensichtlich. Der BWK ist zugute zu halten, dass sie die Baubewilligung nicht einfach verweigert hat, sondern mit klarer Auflage die zulässige Nutzung definiert hat. Mit Blick auf die in E. 2.4 zitierte Rechtsprechung ist dies nicht zu beanstanden. Sollte der Beschwerdeführer die Räume für mehr als nur die reine private Wohnnutzung einsetzen, hat er ein Umnutzungsgesuch einzureichen. Auch das Zürcher Verwaltungsgericht hatte in VB.2007.00473 in E. 4.3 ausgeführt, den Bedürfnissen der auf eine Freitodbegleitung wartenden Mitglieder des Beschwerdeführers 1 stehe ■ jedenfalls in einer auch oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Zone ■ das Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle gegenüber.

E. 2.6

Die von der BWK formulierte Auflage ist somit rechtmässig. Sie stützt sich auf eine genügende gesetzliche Grundlage, und das öffentliche Interesse an der Beachtung zonenkonformer Nutzung überwiegt mit Blick auf die befürchteten ideellen Immissionen gegenüber dem privaten Interesse des Beschwerdeführers an der Ausübung beliebiger Tätigkeiten in seinen Räumlichkeiten. Mit ihrem Vorgehen wahrte die BWK den Grundsatz der Verhältnismässigkeit und hat sich keine Gehörsverletzung vorwerfen zu lassen. Wie die Vorinstanz treffend dargelegt hat, wusste der Beschwerdeführer um die Diskussionen über die Nutzung seiner Liegenschaft. Er hatte hinreichend Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Die BWK war nicht gehalten, ihm die vorgesehene Auflage zuvor nochmals zur Stellungnahme zu unterbreiten.

3. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang hat A. ___ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebür auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Die Gemeinde hat um die Ausrichtung einer Parteientschädigung ersucht. Da sie nicht anwaltlich vertreten war und sich der Aufwand für das verwaltungsgerichtliche Verfahren auf eine 1 ½ - seitige Eingabe beschränkt hat, ist dieses Begehren abzuweisen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

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 öffentlich-rechtlichen 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

Der Gerichtsschreiber

Schaad

E. 3

Gegen den Entscheid vom 31. Januar 2019 gelangte A. ___ mit Eingabe vom 14. Februar 2019 ans Verwaltungsgericht. Er beantragte, in Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids sei Ziff. 2. Erstes Lemma der Ziff. 5 der Baubewilligung vom 17. April 2018 durch folgende Formulierung zu ersetzen:

«Die Baubewilligung wird ausschliesslich für eine private Wohnnutzung erteilt. Für jegliche von einer privaten Wohnnutzung abweichende Nutzungsart ist bei der Baubehörde ein entsprechendes Baugesuch für eine Nutzungsänderung einzureichen. Dies gilt insbesondere für die Beherbergung von Patienten mit dem Ziel einer anschliessenden Freitodbegleitung».

Im Eventualantrag ersuchte er um Beschwerdegutheissung unter Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz. Innert erstreckter Frist liess er u.a. ausführen, er habe im Rahmen seiner Stellungnahme vom 9. Januar 2018 ausgeführt, dass er keine Vereinsmitglieder, respektive Patienten, welche anschliessend eine Freitodbegleitung in [...] eingingen, beherbergen werde. Darüber hinaus habe er bestätigt, dass eine Wohneinheit vorgesehen sei, die von ihm und seiner Ehefrau bewohnt werden würde, der geplante Erweiterungsbau als Hobby-Fotoatelier und später der «Mehrgenerationen-Situation» mit seinem Sohn dienen werde, ausschliesslich Selbstnutzung vorgesehen sei bzw. eine Dritt- und/oder gewerbliche Nutzung nicht erfolgen werde, eine Beherbergung von Personen, die im Anschluss eine Freitodbegleitung eingingen, nicht stattfinden werde und dass es zutreffend sei, dass er sein Nutzungskonzept gegenüber früheren Aussagen revidiert habe.

E. 4

Das BJD schloss am 11. April 2019 auf Abweisung der Beschwerde. Auch die BWK [...] stellte am 15. Mai 2019 ebenfalls Antrag auf Abweisung der Beschwerde und ausnahmsweise Ausrichtung einer Parteientschädigung an die BWK.

E. 4.4

S. 29 mit zahlreichen Hinweisen; 140 II 214 E. 2.1 S. 218). Die Beschwerde dient nicht dazu, abstrakt die objektive Rechtmässigkeit des staatlichen Handelns zu überprüfen, sondern dem Beschwerdeführer einen praktischen Vorteil zu verschaffen. Das schutzwürdige Interesse muss nicht nur bei der Beschwerdeeinreichung, sondern auch noch im Zeitpunkt der Urteilsfällung aktuell und praktisch sein (BGE 141 II 14 E. 4.4 S. 30).

E. 5

Am 7. Juni 2019 liess sich der Beschwerdeführer nochmals zur Vernehmlassung der BWK vernehmen und hielt sinngemäss an seinen Anträgen und deren Begründung fest.

II.

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