

ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE I Nrn. 0041-0042/2010 vom 12. Februar 2010

ZH Baurekursgericht, 2010-02-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRKE I Nrn. 0041-0042_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRKE_I_Nrn._0041-0042_2010)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE I Nrn. 0041-0042/2010 du 12 février 2010

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE I Nrn. 0041-0042/2010 del 12 febbraio 2010

Volltext

BRKE I Nrn. 0041/2010 und 0042/2010 vom 12. Februar 2010 in BEZ 2010 Nr. 20 7.1 Bemerkungsweise sei noch mit Blick auf ein allfälliges neues Projekt auf die von den Rekurrentinnen erhobene Rüge eingegangen, wonach die Wohncontainer in der Zone für öffentliche Bauten nicht zulässig seien. Die Rekurrentinnen machen hierzu geltend, dass ein Wohnungsbau in der Zone für öffentliche Bauten nicht zulässig sei. Zwar habe das Verwaltungsgericht im Entscheid VB 89/0204 vom 11. Juli 1990 (= BEZ 1990 Nr. 24) erkannt, dass ein Barackenprovisorium als Unterkunft für Asylbewerber in der fraglichen Zone zulässig sei. Indes lasse sich jener Fall mit dem vorliegenden nicht vergleichen. In jenem Fall sei eine Unterkunft für Asylsuchende zu prüfen gewesen, welche auf die rechtskräftige Beurteilung ihres Asylgesuches warteten. Die strittige Unterkunft sei hingegen für Asylanten gedacht, deren Asylgesuch bereits abgeklärt worden sei und die für Monate oder Jahre der Gemeinde fest zugeteilt seien. Die Rekursgegnerschaft ist hingegen der Auffassung, dass das Unterbringen von Asylanten in der Zone für öffentliche Bauten zonenkonform sei. Das Bauen von Alterswohnungen sei in der ZöBa ausdrücklich zugelassen (§ 60 Abs. 2 PBG). Genau so, wie die Gemeinden für das Wohnen von betagten Menschen sorgten, sorgten sie auch für die Unterbringung von Asylanten. Das Wohnen dieser beiden Gruppen unterscheide sich nicht. Zudem handle es sich bei der Erstellung der strittigen Unterkunft offenkundig um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe. 7.2 Bis zum 31. Januar 1992 lautete § 60 PBG wie folgt: «Einer Zone für öffentliche Bauten können Grundstücke im Eigentum eines Gemeinwesens oder eines Zweckverbandes zugewiesen werden, welche diese Körperschaften zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben im Bereich der die Bau- und Zonenordnung erlassenden Gemeinde voraussichtlich beanspruchen. Nicht als öffentliche Aufgabe gilt hierbei der Wohnungsbau. Die Bau- und Zonenordnung kann im Rahmen dieses Gesetzes Bauvorschriften aufstellen.» Am 1. Februar 1992 trat eine Gesetzesrevision in Kraft, seither lauten die Absätze 1 und 2 wie folgt (Absatz 3 blieb unverändert): «Einer Zone für öffentliche Bauten können Grundstücke zugewiesen werden, die von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Als öffentliche Aufgabe gilt auch der Bau von Alterswohnungen.» Bis zur genannten Gesetzesrevision war mithin jegliche Art von Wohnen in den Zonen für öffentliche Bauten untersagt. Dieses Verbot hatte dabei zum Ziel, dass der von Gemeinden geförderte Wohnungsbau nicht die öffentlichen Bauten und Anlagen im eigentlichen Sinne verdrängte. Mit der Revision wurden alsdann Alterswohnungen explizit in der ZöBa zugelassen, da es sich bei der Bereitstellung von entsprechenden Unterkünften um eine öffentliche Aufgabe handelt. Selbst wenn die Auffassung vertreten werden wollte, der Gesetzgeber habe einzig das Wohnen von betagten Personen in der ZöBa zulassen und damit nach wie vor jegliche andere im öffentlichen

Interesse liegende Art des Wohnens untersagen wollen, steht damit noch nicht fest, dass die Bereitstellung von Wohncontainern für Asylanten in der ZöBa zonenfremd ist. Den Akten zufolge und wie auch unbestritten geblieben ist, soll die strittige Wohncontaineranlage denjenigen Asylanten zur Verfügung stehen, deren Asylgesuch bereits beurteilt worden ist und der fraglichen Gemeinde zugeteilt worden sind. Die fragliche Überbauung soll damit offenbar nicht als sogenanntes Durchgangsheim dienen, in welchem sich Flüchtlinge jeweils nur bis zur rechtskräftigen Beurteilung ihres Asylgesuches und somit nur für äusserst kurze Zeit aufhalten. Damit unterscheidet sich der vorliegend zu beurteilende Sachverhalt massgeblich von demjenigen, welcher in VB 89/0204 zu beurteilen war, wie dies die Rekurrentinnen zu Recht vorbringen. Dort galt es – allerdings unter Berücksichtigung des § 60 aPBG – festzustellen, ob dem Aufenthalt in einem Durchgangsheim Wohncharakter zukommt. Dies wurde u.a. wegen des kurzfristigen Aufenthalts der Asylanten in einem solchen verneint. Zum gleichen Schluss gelangte das Verwaltungsgericht im Entscheid VB.2006.00155 vom 28. Juni 2006, wo es sich ebenfalls um ein Durchgangsheim handelte. Im letzteren Entscheid war nebst dem kurzfristigen Aufenthalt ausschlaggebend, dass die Zimmer des Gebäudes, welches mehr als 140 Personen diente, über keine eigenen Küchen- und Sanitäreinrichtungen verfügten. Das Verwaltungsgericht befand daher, dass jene Unterkünfte nicht als Wohnungen im Sinne des allgemeinen Sprachgebrauchs qualifiziert werden konnten. Wie den Plänen entnommen werden kann, soll vorliegend indes jedes Containerelement zwei Schlafräume sowie einen Aufenthaltsraum mit Küche und einen Sanitärraum aufweisen. Eine Einheit im Erdgeschoss des strittigen Baus soll als Büro und Waschküche dienen. Zwar sind die Räume relativ klein, so weist eine Containereinheit eine Wohnfläche von insgesamt rund 29 m² auf. Indes ist nicht zu verkennen, dass die Containerelemente von ihrer Raumeinteilung her einer Wohnung entsprechen. Dennoch kann die vorliegend strittige Asylantenunterkunft nicht als Wohnen im eigentlichen Sinne verstanden werden. Anders als etwa der nach Art. 110 der Kantonsverfassung (KV) zu fördernde gemeinnützige Wohnungsbau, welcher mehrheitlich der Bekämpfung der Wohnungsnot minderbemittelter Personen dient und mithin auch als eine öffentliche Aufgabe im weiteren Sinne verstanden werden kann, handelt es sich bei der Unterbringung von Asylanten um eine von den Gemeinden zwecks Durchführung des asylrechtlichen Verfahrens zwingend zu erfüllende Aufgabe. Es handelt sich daher um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im engeren Sinne, wie dies in § 60 Abs. 1 PBG festgehalten ist. Mit anderen Worten kann die Unterbringung von Asylanten, selbst wenn diese für den Einzelnen nicht wie im Falle eines Durchgangsheim von äusserst kurzer Dauer ist und auch die Unterbringung von ihrer Raumeinteilung her mit einer Wohnung gleichgesetzt werden kann, nicht als Wohnen im eigentlichen Sinne verstanden werden. Vielmehr sind die Gemeinden von Bundesrechts wegen dazu verpflichtet, eine angemessene Unterkunft herzurichten, so dass sie in der Bereitstellung einer solchen eine öffentliche Aufgabe, wie dies etwa auch der Schulbau darstellt, nachkommen. Der Bau der Container in der ZöBa ist somit nicht zu beanstanden.

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