

ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE III Nr. 0104/2009 vom 24. September 2008

ZH Baurekursgericht, 2008-09-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRKE III Nr. 0104_2009

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE III Nr. 0104/2009 du 24 septembre 2008

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE III Nr. 0104/2009 del 24 settembre 2008

Regeste

Umnutzung von in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 2.9 situierten Gewerberäumen in Räumlichkeiten, die der Freitodbegleitung dienen.

Erwägungen

E. 1

Nachdem die vom Verein Dignitas in Wohnzonen durchgeführten Freitodbegleitungen auf Widerstand stiessen, bot die Organisation ihre Dienstleistung in einem in der Industriezone gelegenen Gewerberaum an. Da dieses Mietverhältnis gekündigt wurde, erwarb der Rekurrent das eingangs erwähnte Wohn- und Geschäftshaus in Wetzikon, welches er Dignitas für die Durchführung von Freitodbegleitungen zu vermieten gedenkt. Das Gebäude, welches bisher ein Elektroinstallationsgeschäft beherbergte, liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Wetzikon in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 2.9. Mit Schreiben vom 21. August 2008 orientierte der Rekurrent den Gemeinderat über die beabsichtigte Nutzungsänderung im Erdgeschoss. In der Folge forderte die Baubehörde den Rekurrenten mit Verfügung vom 27. August 2008 auf, für die vorgesehene Umnutzung ein Baugesuch einzureichen und ordnete mit sofortiger Wirkung ein entsprechendes Nutzungsverbot an. Hiergegen erhob der Rekurrent mit Eingabe vom 3. September 2008 Rekurs. Mit Zwischenentscheid vom 24. September 2008 lehnte die Baurekurskommission III dessen Gesuch um Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ab und bestätigte das angeordnete Nutzungsverbot. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 12. November 2008 (VB.2008.00464) ab. Am 9. Februar 2009 wies die Baurekurskommission III den Rekurs ab (BRKE III Nr. 0013/2009). Bereits am 15. Dezember 2008 reichte der Rekurrent für die geplante Umnutzung ein Baugesuch ein. Mit dem angefochtenen Beschluss verweigerte die Vorinstanz die baurechtliche Bewilligung für die beabsichtigten Sterberäume. Hiergegen richtet sich der vorliegende Rekurs. (...)

E. 5

Die Baubehörde begründet den abschlägigen baurechtlichen Entscheid im Wesentlichen damit, dass die mit den geplanten Freitodbegleitungen verbundenen ideellen Immissionen mit den Zielsetzungen einer Wohnzone nicht mehr vereinbar seien. So bedeute die Präsenz eines solchen Ortes, unabhängig davon, wie sich der einzelne zu Freitodbegleitungen stelle, eine schwere Belastung für die Nachbarschaft. Anders als bei einem Spital herrsche in dieser Liegenschaft keine Hoffnung mehr. Auch mit einem Friedhof, wo die Toten bestattet würden, sei dieser Ort der Selbsttötung nicht vergleichbar. Es stehe in besonders bedrückender Weise für die mögliche Ausweglosigkeit menschlicher Situationen, die

einzelne Betroffene veranlassten, ihre Existenz definitiv auszulöschen. Solche Erfahrungen seien schon im Einzelfall belastend; erst recht

seien sie es, wenn sie in einer benachbarten Liegenschaft konzentriert und fast täglich zum Ereignis würden. Sie seien unabhängig davon, wie die Zufahrt der Leidtragenden organisiert sei, weder den Nutzern der zahlreichen benachbarten Wohnungen noch den Kindern im unmittelbar angrenzenden Kindergarten oder den Schülern der benachbarten Bildungsinstitutionen zumutbar. Demgegenüber vertritt der Rekurrent die Auffassung, dass von der geplanten Umnutzung keine übermässigen ideellen Einwirkungen ausgingen. So könnten die bisher unter dem Titel «ideelle Immissionen» untersuchten Auswirkungen des Sexgewerbes mit einer Freitodbegleitung in keiner Weise verglichen werden. Im Gegensatz zu sexgewerblichen Dienstleistungen würden sich die geplanten Dienstleistungen in der Liegenschaft des Rekurrenten mit grösserer Diskretion abwickeln. Einblicke in die Liegenschaft seien nicht möglich. Zudem seien die Freitodbegleitungen von aussen in keiner Weise wahrnehmbar, da der Sarg innerhalb der geschlossenen Garage ein- und ausgeladen werde, die Sterbewilligen mit ihren Angehörigen via Garage in das Haus gelangten und der Leichenwagen ein neutrales Fahrzeug sei. Weiter sei zu berücksichtigen, dass die Umgebung der streitbetroffenen Liegenschaft seit Jahren von Gewerbeliegenschaften dominiert werde. Sodann seien in Zonen, welche nicht überwiegend dem Wohnen dienen, ideale Immissionen von vornherein nicht von Bedeutung. Folglich könne die von der Vorinstanz angeführte benachbarte Zone für öffentliche Bauten nicht entscheidend relevant sein. Hinzu komme, dass in der massgebenden Zone der Gewerbeanteil nicht beschränkt sei. Tatsächlich finde sich denn auch in der näheren Umgebung viel mehr gewerbliche Nutzung als Wohnnutzung. Damit könne bei der Beurteilung von Immissionen nicht nur auf § 52 PBG abgestellt werden, sondern müssten die tatsächlichen Verhältnisse berücksichtigt werden. Sodann macht der Rekurrent geltend, dass in Wetzikon an der B-Strasse und der N-Strasse Bordelle in Betrieb seien, die nicht nur immaterielle, sondern auch sichtbare materielle Immissionen verursachten, was von den Behörden bisher offensichtlich klaglos hingenommen worden sei. Diese Bordelle lägen in der Zentrumszone B, in welcher ebenfalls nur mässig störende Betriebe erlaubt seien und welche hauptsächlich dem Wohnen diene. Eine derartige Ungleichbehandlung könne nicht hingenommen werden. (...)

E. 6

Das rekursbetroffene Wohn- und Gewerbehaus befindet sich nach der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 2.9, wo gemäss Art. 5 BZO mässig störendes Gewerbe zulässig ist. Der Anteil der Wohn- und/oder Gewerbebenutzung ist nicht beschränkt. Wohnzonen sind mit oder ohne Gewerbeerleichterung in erster Linie für Wohnbauten bestimmt (§ 52 Abs. 1 Halbsatz 1 PBG). In ihr sind dem Wohnen nicht zuordnende Tätigkeiten somit nur gestattet, wenn sie sich mit der zonenplanerisch vorgesehenen Wohnnutzung vereinbaren lassen. Die kommunale Bau- und Zonenordnung kann in Wohnzonen mässig störende Betriebe zulassen; stark störende Betriebe und solche, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, sind hingegen nicht zulässig (§ 52 Abs. 3 PBG). Die Begriffe «nicht störend», «mässig störend» und «stark störend» haben mit dem Inkrafttreten der Umweltschutzgesetzgebung ihre immissionsrechtliche

Bedeutung verloren (BGE 114 Ib 214 ff., E. 4a). Es kann ihnen jedoch ein raumplanerischer Gehalt zukommen, der die funktionale Zonenverträglichkeit einer Baute oder Anlage

mitbestimmt. Die Baute bzw. Anlage muss mit andern Worten nicht nur hinsichtlich der von ihr ausgehenden Emissionen im Sinne des Umweltschutzgesetzes, sondern auch von ihrer raumplanerischen Zweckbestimmung her in eine bestimmte Zone passen. Die eingangs erwähnten Begriffe beinhalten somit qualitative Abstufungen, mit denen Aspekte von Einwirkungen gewürdigt werden, die umweltrechtlich (möglicherweise) nicht zu beanstanden sind, aber wegen ihrer speziellen Charakteristik oder Erscheinungsform als mehr oder weniger störend bzw. unangenehm empfunden werden. Die Wohnqualität hängt neben Beeinträchtigungen materieller Art auch von ideellen Faktoren ab. So können nicht nur Lärm oder Gerüche, sondern auch Einwirkungen, welche das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken (sog. Ideelle Immissionen), die Wohnqualität beeinträchtigen (BGr 1C_262/2007 vom 31. Januar 2008; BGE 108 Ia 140 ff.). Zwar hat das zürcherische Verwaltungsgericht wiederholt entschieden, dass die mit einem Bauvorhaben verbundenen ideellen Immissionen in der Regel keine baupolizeilich relevanten Einwirkungen seien und das Baupolizeirecht davor grundsätzlich keinen Schutz biete (RB 1997 Nr. 100; VB.1999.00328 = BEZ 2000 Nr. 18). In einem jüngeren Entscheid hielt das Verwaltungsgericht jedoch fest, dass ideelle Immissionen im öffentlichen Baurecht insofern eine gewisse Bedeutung hätten, als es darum gehe, die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in Zonen zu prüfen, die vorwiegend dem Wohnen dienen (VB.2007.00472 = BEZ 2007 Nr. 44). So habe das Bundesgericht insbesondere die Belästigung von Anwohnern durch Freier den ideellen Immissionen zugerechnet, und es deshalb für zulässig erachtet, in Zonen mit einem festgelegten Wohnanteil von über 50 Prozent Massagesalons generell auszuschliessen, da sie aufgrund der damit verbundenen ausgeprägten ideellen Immissionen geeignet seien, das Wohnen zu verdrängen oder wenigstens erheblich zu behindern (BGr 1P.191/1997 vom 26. November 1997). Gegen ideelle Immissionen greift das kantonale Recht somit dann ein, wenn deren Einwirkungen so stark sind, dass sie den von der Nutzungsplanung verfolgten Zielen grundsätzlich widersprechen und sich damit im Sinne der funktionalen Beurteilung der Vorschriften über die Nutzweise als zonenwidrig erweisen. Die Qualifizierung ideeller Immissionen als «stark störend» bedingt gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung jedoch ein erhebliches Konfliktpotential zwischen den sich entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere zu Wohnnutzungen (BGr 1C_262/2007 vom 31. Januar 2008).

E. 7

Vorliegend steht eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung in Frage, wo sich primär Wohnbauten ansiedeln sollen. Bei der Beurteilung der funktionalen Zonenverträglichkeit der geplanten Dienstleistung sind nach dem Gesagten somit nicht nur die materiellen Immissionen, sondern auch die Einwirkungen ideeller Art zu berücksichtigen. In welchem Umfang die mit den geplanten Freitodbegleitungen verbundenen psychologischen Auswirkungen in der fraglichen (auch) dem Wohnen dienenden Zone hinzunehmen sind, erfordert eine Gesamtbetrachtung aller für den zu beurteilenden Fall erheblichen Umstände.

Der Rekurrent beabsichtigt, die streitbetroffene Liegenschaft dem Verein «Dignitas – Menschenwürdig leben – Menschenwürdig sterben» zum Zwecke von Freitodbegleitungen zu vermieten. Bei der Sterbehilfeorganisation handelt es sich gemäss den Statuten um einen im Handelsregister eingetragenen Verein, der seinen Mitgliedern (unter anderem) die Dienstleistung des begleiteten Suizids in der Schweiz anbietet. Diese wird zu einem überwiegenden Teil von Mitgliedern mit Wohnsitz im Ausland in Anspruch genommen, da

in den umliegenden Ländern die Sterbehilfe strafbar ist. Gemäss dem bei den Baugesuchsakten liegenden Beschrieb soll mit den sterbewilligen, schwerstkranken Menschen noch einmal ein ausführliches Gespräch stattfinden. Anschliessend erfolgt je nach Ausgang des Gesprächs die Freitodbegleitung durch Einnahme eines ärztlich verschriebenen Medikaments. Sowohl das Gespräch als auch die allfällige Sterbehilfe finden im Innern des Gebäudes statt. Der Zugang der sterbewilligen Person erfolgt über die Garage, über welche auch der Bestatter den Leichnam wegfährt. Für die Behördenvertreter (Staatsanwalt, Polizei, Amtsarzt) stehen vor dem Gebäude fünf Besucherabstellplätze zur Verfügung. Die Sterbehilfeorganisation rechnet mit maximal 200 Freitodbegleitungen pro Jahr. Vorab ist festzuhalten, dass der Rekurrent aus dem Umstand, dass sich in der Zentrumszone B von Wetzikon sexgewerbliche Betriebe befinden, nichts zu seinen Gunsten abzuleiten vermag. So ist der Zonenzweck von Zentrumszonen primär auf die Ansiedelung von Handels- und Dienstleistungsgewerben, Verwaltungen sowie mässig störende Betriebe ausgerichtet (§ 56 PBG), während Wohnzonen (mit oder ohne Gewerbeerleichterung) – wie bereits erwähnt – in erster Linie dem Wohnen dienen sollen. Für die Frage der Zonenkonformität der geplanten Sterberäume haben die ins Feld geführten Sexbetriebe daher von vornherein keine präjudizielle Bedeutung. Ebenso wenig liegt eine rechtsungleiche Behandlung vor. Gemäss Auskunft der Einwohnerkontrolle sind die Liegenschaften, welche sich im unmittelbaren und näheren Einwirkungsbereich der behaupteten ideellen Immissionen befinden, bewohnt. In direkter Nachbarschaft zum Umnutzungsprojekt leben an der T-Strasse 8 drei Personen, an der T-Strasse 12 sechs Personen und an der T-Strasse 16 vier Personen. In der Liegenschaft G-Strasse 5 sind vier Personen angemeldet. In einem grösseren Umkreis sind weitere Liegenschaften bewohnt. Insgesamt leben in einem Umkreis von rund 90 m 38 Personen. Daneben finden sich im massgeblichen Gebiet unbestrittenmassen auch Gewerbebetriebe. Das unmittelbar rückwärtig an die Bauparzelle angrenzende, ebenfalls der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugeteilte Grundstück ist mit einem Kindergarten überstellt. Daran schliesst im Osten und Südosten die Zone für öffentliche Bauten an, wo sich die Berufsschule befindet. Im vorliegenden Fall ist nicht von der Hand zu weisen, dass die geplante Dienstleistung die zonengemässe Wohnnutzung im betroffenen Quartier erheblich beeinträchtigen könnte. Zwar steht keine reine Wohnzone in Frage, doch kann angesichts der bei den Akten liegenden Zahlen der Einwohnerkontrolle nicht gesagt werden, in der unmittelbaren Nachbarschaft dominiere die gewerbliche Nutzung. Aus früheren Rekursverfahren ist bekannt, dass die Tätigkeit von Dignitas in einem dem Wohnen dienenden Umfeld auf heftigen Widerstand

stösst. Weiter ist notorisch, dass selbst Personen, die grundsätzlich eine positive Haltung zur Sterbehilfe einnehmen, es als beträchtliche Minderung der Lebensqualität empfinden, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft gewerbsmässige Freitodbegleitungen angeboten würden. Was die Wahrnehmbarkeit der geplanten Sterbehilfe anbelangt, so lässt sich nicht wediskutieren, dass die mit den Freitodbegleitungen verbundenen Fahrzeugbewegungen unabhängig davon, ob die involvierten Personen (Polizei, Staatsanwaltschaft, Amtsarzt, Bestattungsinstitut) in neutralen oder amtlichen Fahrzeugen auf dem Platz erschienen, von der Nachbarschaft wahrgenommen würden. Bei voraussichtlich 200 Sterbebegleitungen pro Jahr wäre fast werktäglich mit entsprechenden Fahrten zu rechnen. Auch wenn diese Fahrzeugfrequenzen in immissionsrechtlicher Hinsicht nicht ins Gewicht fielen, so manifestierten sie doch nach aussen, dass wieder eine Person freiwillig in den Tod gegangen ist. Daran vermöchte auch das Bestreben der Sterbehilfeorganisation nach grösster Diskretion nichts zu ändern. Die Einrichtung von Sterberäumen in einer Wohn-

und Gewerbezone ist somit durchaus geeignet, bei den Bewohnern der umliegenden Liegenschaften ein Gefühl des Unbehagens auszulösen, den Ruf des Quartiers zu beeinträchtigen und dadurch die Vermietbarkeit von Wohnungen in der Umgebung zu erschweren. Dass das betroffene Quartier weiterhin durchmischte genutzt wird, ist nicht nur unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Bau- und Zonenordnung erwünscht, sondern – wie die Vorinstanz zu Recht geltend macht – auch im Hinblick auf den benachbarten Kindergarten und die anstossende öffentliche, für Bildungszwecke vorgesehene Bauzone. Wenn die Baubehörde somit den mit dem beabsichtigten Betrieb entstehenden Konflikt zur Nutzungsordnung so schwer gewichtet hat, dass er mit den Zielsetzungen der vorliegend in Frage stehenden Wohn- und Gewerbezone nicht mehr vereinbar ist, so ist das vertretbar und nicht rechtsverletzend. Ein korrigierendes Eingreifen verbietet sich daher. 8.1 Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurs abzuweisen ist.

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