

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00147 vom 24. Oktober 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-10-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2001.00147

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00147 du 24 octobre 2001

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00147 del 24 ottobre 2001

Regeste

Baubewilligung | Gartenwirtschaft in Freihaltezone. Der Betrieb einer Gartenwirtschaft in einer kommunalen, sog. "innenliegenden" Freihaltezone ist unter gewissen Voraussetzungen zonenkonform. Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung Gartenwirtschaft in Freihaltezone. Der Betrieb einer Gartenwirtschaft in einer kommunalen, sog. "innenliegenden" Freihaltezone ist unter gewissen Voraussetzungen zonenkonform. Abweisung. Stichworte: BOULEVARDCAFÉ FREIHALTEZONE GARTENRESTAURANT/-WIRTSCHAFT INNENLIEGEND PARKANLAGE ZONENKONFORMITÄT
Rechtsnormen: § 40 Abs. I PBG § 61 Abs. I PBG Art. 15 RPG Art. 24 RPG
Publikationen: BEZ 2001 Nr. 45
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I. Am 20. Oktober 1998 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich D, der das Pub K am L-platz in Zürich betreibt, die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für den jährlich je vom 1. März bis 31. Oktober befristeten Betrieb eines Boulevardcafés. Das hierfür beanspruchte Grundstück Kat.Nr. 1 liegt in der kommunalen Freihaltezone und steht im Eigentum der Stadt Zürich. Die Konzession zur Benützung des öffentlichen Grundes war D von der Verwaltungspolizei der Stadt Zürich am 23. Mai 1997 erteilt worden. Gegen den baurechtlichen Entscheid vom 20. Oktober 1998 rekurrierte D am 20. November 1998 mit Bezug auf die ihm auferlegte Baubewilligungsgebühr. Die A AG und B erhoben mit gemeinsamer Eingabe vom 25. November 1998 Rekurs mit dem Antrag, die angefochtene Bewilligung aufzuheben und die Vorinstanz zur Beseitigung des Gartenrestaurants zu verpflichten. II. Mit der Begründung, dass wegen der Lage des Baugrundstücks in der Freihaltezone eine Bewilligung nach Art. 24 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) in Frage stehe, trat die Baurekurskommission I mangels Zuständigkeit auf die Rekurse nicht ein und überwies die Sache an den Regierungsrat. Dieser trat mit Beschluss vom 2. Februar 2000 nicht darauf ein und wies die Geschäfte an die Baurekurskommission I zurück. Mit Entscheid vom 30. März 2001 wies die Baurekurskommission I die vereinigten Rekurse ab. Die Rekurskommission erwog zusammengefasst, bei der in Frage stehenden Freihaltezone handle es sich um ein kleineres, von Wohnzonen umgebenes und teilweise begrüntes Gebiet, dessen Freihaltung der Gliederung und städtebaulichen Aufwertung des Siedlungsraumes diene und zugleich einen Erholungsraum gewährleiste. Es handle sich um eine so genannte "innenliegende" Freihaltezone, in der die Anwendung von Art. 24 RPG ausgeschlossen sei. Der Betrieb des

strittigen Gartenrestaurants, das von dem als "M-Pärkli" bezeichneten, rund 600 m

E. 2

, an welcher mit der Konzession vom 23. Mai 1997 das Benutzungsrecht erteilt wurde und die auch Gegenstand der baupolizeilichen Bewilligung vom 20. Oktober 1998 ist, bleibt sich gleich, unabhängig davon, ob mehr oder weniger Tische und Stühle abgestellt werden. Der Einwand schliesslich, bei der in Frage stehenden Freihaltezone handle es sich entgegen der Feststellung der Vorinstanz nicht um ein "kleineres" Gebiet, wäre bloss dann von Relevanz, wenn streitig wäre, dass eine innenliegende Freihaltezone vorliege; über diese Frage bestehen indessen keine Zweifel.

E. 3

Die in Frage stehende Freihaltezone, die von Wohnzonen umschlossen ist und die neben dem "M-Pärkli" die Spiel- und Sportwiese des Q-Schulhauses umfasst, bezweckt die Gliederung und städtebauliche Aufwertung des Siedlungsraums und bietet einen Erholungsraum (§ 61 PBG). Nach § 40 PBG dürfen in der Freihaltezone nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern. Mit der Vorinstanz ist ohne weiteres davon auszugehen, dass das dem Gastwirtschaftsbetrieb im Haus L-platz vorgelagerte und von diesem aus betriebene Boulevardcafé, das nur ca. 40 m² der 600 m² umfassenden Fläche des "M-Pärkli" beansprucht, mit dem Zweck dieser Freihaltezone vereinbar ist. Die Möglichkeit, sich an Tische zu setzen und Speisen und Getränke zu konsumieren, steht durchaus im Sinn des Bedürfnisses jedenfalls eines Teils der Personen, die das "M-Pärkli" zu Erholungszwecken aufsuchen. Für diejenigen, die nicht in die Gartenwirtschaft sitzen wollen, bleibt auf dem Areal noch genügend Raum. Dass das Boulevardcafé zu dem im Haus L-platz betriebenen K-Pub gehört und gewerblichen Zwecken dient, heisst entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer nicht, dass es nicht auch dem die Freihaltezone nutzenden Publikum dient. Erfahrungsgemäss steigert eine Gartenwirtschaft die Attraktivität eines innerstädtischen Freiraums von der Art des "M-Pärkli". Die Gartenwirtschaft dient der Bewerbung der Freihaltezone. Die Tische, Stühle und das Buffet beeinträchtigen das Erscheinungsbild dieser Anlage nicht, weder in ihrem Aspekt als Erholungsanlage noch in städteraumgestaltender Hinsicht. Immerhin ist anzufügen, dass weiter gehende bauliche Vorkehrungen, die über die erlaubten Einrichtungen gemäss den Bedingungen und Auflagen für Boulevardcafés auf öffentlichen Grund hinausgehen, sich mit dem Zonenzweck nicht vereinbaren liessen. Namentlich ein Witterungsschutz, welcher einen wetterunabhängigen Betrieb des Boulevardcafés sicherstellte, oder bauliche Abschränkungen gegenüber dem übrigen Parkbereich wären in der Freihaltezone nicht zonenkonform. Der Zweck der Freihaltezone ist nur solange gewahrt, als das Boulevardcafé eine Aufwertung der Parkanlage, und nicht bloss eine Erweiterung der angrenzenden Gastwirtschaft darstellt. Zusammenfassend sind die Vorbringen der Beschwerdeführer nicht geeignet, die Zonenkonformität der Gartenwirtschaft in Frage zu stellen. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

E. 4

... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. ...

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