

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00187 vom 15. Mai 2000

ZH Verwaltungsgericht, 2000-05-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2001.00187

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00187 du 15 mai 2000

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00187 del 15 maggio 2000

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für ein Gartenrestaurant in einer ruhigen Wohnzone: Lärmschutz Vorsorgliche Begrenzung der Lärmemissionen mittels Beschränkung der Betriebszeiten (E. 4a). Prüfung der in der Umgebung verursachten Immissionen beim Fehlen von Belastungsgrenzwerten (E. 5a). Abstufung der Störungsempfindlichkeit nach der Tageszeit (Tag/Abend/Nacht) (E. 5b). Einfluss der örtlichen Verhältnisse und der Ausweichmöglichkeiten betroffener Nachbarn (E. 5d und e). Gewährung von Erleichterungen nach Art. 25 Abs. 2 USG (E. 5h)? Teilweise Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Im Anschluss an den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts wird das kantonale Verfahren in dem Zustand wieder aufgenommen, in welchem es sich unmittelbar vor dem Erlass des aufgehobenen Entscheids befand (Jean-François Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, Vol. II, Bern 1990, zu Art. 66 OG N. 1.2). Für die erneute Beurteilung durch das Verwaltungsgericht sind die entscheidungswesentlichen Erwägungen des Bundesgerichts verbindlich; zusätzliche Rechtsgründe oder Tatsachen, zu denen sich das Bundesgericht nicht geäußert hat, dürfen jedoch in Betracht gezogen werden (Poudret, zu Art. 66 OG N. 1.3.2; Alfred Kölz/Isabelle Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2. A., Zürich 1998, Rz. 1019; René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss, *Öffentliches Prozessrecht und Justizverfassungsrecht des Bundes*, Basel 1996, Rz. 1586).

E. 2

Der Beschwerdeführer hat den Beizug eines Lärmgutachtens beantragt. Da für Betriebe der strittigen Art keine Belastungsgrenzwerte existieren (hinten, E. 5a), wäre jedoch der Nutzen eines Gutachtens gering. Der Beschwerdeführer hat denn auch nicht präzisiert, welche Elemente des Sachverhalts seines Erachtens durch eine Begutachtung zu klären wären. Auf die Anordnung eines Gutachtens wird daher verzichtet.

E. 3

Zwischen den Parteien ist in erster Linie strittig, ob der projektierte Betrieb eines Gartenrestaurants mit den Vorschriften über die Begrenzung der Lärmimmissionen vereinbar ist. Aus der Sicht des Lärmschutzrechts stellt das Gartenrestaurant eine neue Lärm erzeugende Anlage dar (vgl. den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts, E. 2a). Die Emissionen einer neuen Anlage sind einerseits im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Andererseits ist dafür zu sorgen, dass die durch die

Anlage verursachten Immissionen in deren Umgebung zu keiner Überschreitung der Planungswerte (Art. 25 Abs. 1 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV) bzw. zusammen mit dem Lärm anderer Anlagen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (Art. 11 Abs. 3 USG) führen. In die Beurteilung der Gartenwirtschaft sind alle dieser zurechenbaren Lärmeinwirkungen mit einzubeziehen, d.h. sowohl das Geräusch des Bewirtungsbetriebs im Garten wie auch die nach aussen dringenden Geräusche aus dem Haus und der Lärm der ankommenden und weggehenden Gäste (Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts, E. 2c).

E. 4

a) Zum Zweck der vorsorglichen Begrenzung der Emissionen hat bereits die städtische Baubehörde im angefochtenen Baubescheid angeordnet, dass in der Gartenwirtschaft keine Lautsprecher- und Verstärkeranlagen betrieben werden dürfen. Der vorsorglichen Emissionsbegrenzung dient ferner die Beschränkung der zulässigen Betriebszeit, die von der Baubehörde auf die Zeit von 7 bis 23 Uhr festgelegt und von der Baurekurskommission im Rekursentscheid um eine Stunde auf 7 bis 22 Uhr reduziert wurde. Diese Beschränkung wurde von der privaten Beschwerdegegnerin nicht angefochten. Die Beschränkung des Betriebs auf die Zeit bis 22 Uhr steht im Einklang mit der Lärmschutzverordnung der Stadt Zürich vom 2. Juni 1971, nach welcher Lärm erzeugende Freizeitaktivitäten wie Sportveranstaltungen, Kegelschieben, Tennisspiele etc. sowie das Singen und Musizieren nach 22.00 Uhr im Freien nicht mehr zugelassen sind. Wie das Bundesgericht (im Anschluss an die Stellungnahme des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft) festgestellt hat, ist der Betrieb eines Gartenrestaurants eher mit diesen Aktivitäten zu vergleichen als mit lärmigen Arbeiten gewerblicher Betriebe, für welche die städtische Lärmschutzverordnung den Beginn der Nachtruhe bereits auf 19.00 Uhr festlegt (Entscheid des Bundesgerichts, E. 4). Die Begrenzung der Betriebsdauer auf die Zeit bis 22.00 Uhr erscheint daher – unter dem Gesichtspunkt der vorsorglichen Emissionsbegrenzung – als sachgerecht. b) Der Spielraum für weitere Massnahmen zur Verminderung der Emissionen, auf deren Prüfung das Bundesgericht verweist (Rückweisungsentscheid E. 6), ist beschränkt. Die im Urteil angesprochene Möglichkeit einer Glaswand östlich der Gartenterrasse, welche die Lärmwirkung auf die Wohnräume des Beschwerdeführers vermindern könnte, wird sowohl vom Beschwerdeführer wie auch von der privaten Beschwerdegegnerin als unpraktikabel und ästhetisch unbefriedigend abgelehnt. Nach ihren wohl zutreffenden Angaben müsste eine Wand, die auch die oberen Stockwerke des Beschwerdeführers zu schützen vermöchte, eine Höhe von ca. 6 m erreichen. Die Baubehörde der Stadt Zürich vertritt die Auffassung, dass allenfalls eine Wand bis zu einer maximalen Höhe von 3 m bewilligungsfähig wäre, lehnt diese jedoch als unverhältnismässig ab. Auch die Baurekurskommission hält bauliche Massnahmen dieser Art für unrealistisch und ästhetisch bedenklich. Zum Vorschlag, Reinigungs- und Aufräumarbeiten jeweils am folgenden Vormittag vorzunehmen, bemerkt die städtische Baubehörde, dass bei einer Beschränkung der Betriebszeit bis 22 Uhr ohnehin keine lärmigen Aufräumarbeiten nach diesem Zeitpunkt vorgenommen werden dürften. Nach ihrer Praxis dürfe deshalb nur bis zu einer halben Stunde vor Betriebsschluss ausgeschenkt werden, und es müssten alle lärmigen Arbeiten vor Betriebsschluss erledigt sein. Sie beantragt, die durch den Entscheid der Baurekurskommission I geänderte Baubewilligung in diesem Sinn zu ergänzen. Weitere betriebliche Massnahmen hat die Beschwerdeführerin nach ihren Angaben bereits selber getroffen. So werde auch im Restaurant auf Musik verzichtet und es könne daher entgegen den Befürchtungen des Beschwerdeführers keine Musik durch die geöffnete Tür nach

draussen dringen. Ferner würden für die Gartentische Sets verwendet, um das Klirren von Geschirr und Besteck zu vermindern, und das Personal werde regelmässig angewiesen, die Lärmimmissionen so gering als möglich zu halten. Andere Massnahmen werden von den Parteien nicht genannt und sind zur Zeit auch nicht ersichtlich. Neue Auflagen könnten jedoch noch zu einem späteren Zeitpunkt angeordnet werden, sofern sie sich als notwendig und zumutbar erweisen sollten.

E. 5

Des weiteren ist zu prüfen, ob das zulässige Mass an Immissionen in der Umgebung der projektierten Anlage nicht überschritten wird. a) Nach Art. 25 Abs. 1 USG darf eine neue lärmige Anlage nur errichtet werden, wenn die durch sie allein erzeugten Lärmimmissionen in ihrer Umgebung zu keiner Überschreitung der Planungswerte führen (Art. 25 Abs. 1 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Die weitere Voraussetzung, dass die erzeugten Immissionen zusammen mit dem Lärm anderer Anlagen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen (Art. 11 Abs. 3 USG), ist vorliegend nicht von Bedeutung, da in der näheren Umgebung keine andern gleichartigen Anlagen vorhanden sind. Für den Lärm von Gartenrestaurants hat der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte und somit auch keine Planungswerte festgelegt. Die Immissionen sind daher im einzelnen Anwendungsfall unmittelbar gestützt auf das Gesetz, in Anwendung der in Art. 13 Abs. 2 und Art. 15 USG genannten Kriterien, zu beurteilen. Nach diesen Bestimmungen dürfen die Immissionen zu keiner erheblichen Störung des Wohlbefindens der betroffenen Nachbarn führen, und es sind auch die Wirkungen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere zu berücksichtigen. Auf die besondere subjektive Empfindlichkeit einzelner Personen ist jedoch nicht abzustellen, sondern es ist ein objektivierter Massstab zu verwenden. Steht wie hier die Anwendung von Planungswerten in Frage, ist die Grenze der zulässigen Belastung überdies entsprechend Art. 23 USG bereits unterhalb der Schwelle einer erheblichen Störung im Sinn von Art. 15 USG zu ziehen. Es dürfen daher höchstens geringfügige Störungen auftreten (BGE 123 II 325 E. 4d/bb, S. 335). Schliesslich ist in sinngemässer Anwendung der Regeln, die den Belastungsgrenzwerten der LSV zugrunde liegen, die Lärmempfindlichkeit der betroffenen Orte in der Umgebung der Anlage zu berücksichtigen. Vorliegend befinden sich diese in einer Wohnzone W2 mit einem Wohnanteil von 90 %, welcher mit der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV zugeordnet wurde. Es handelt sich damit um eine lärmempfindliche Zone, in der der Erhaltung der Wohnqualität grosses Gewicht beizumessen ist (vgl. den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts, E. 3b). b) Wie bei der vorsorglichen Begrenzung der Emissionen (vorn, E. 4a) ist auch bei der immissionsseitigen Betrachtung eine Unterscheidung nach der Tageszeit der Lärmeinwirkung erforderlich. Dabei rechtfertigt es sich, den Beginn der Nachtruhe auf denselben Zeitpunkt festzulegen, der auch im Rahmen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung als massgeblich erachtet wurde, nämlich auf 22.00 Uhr. Die Annahme unterschiedlicher zeitlicher Grenzen hätte widersprüchliche Ergebnisse zur Folge; dementsprechend geht auch das Bundesgericht im Rückweisungsentscheid sinngemäss davon aus, dass der aus der kommunalen Lärmschutzverordnung abgeleitete Zeitpunkt für den Beginn der Nachtruhe nicht nur für die vorsorgliche Emissionsbegrenzung, sondern ebenso für die Beurteilung der zulässigen Immissionen von Bedeutung ist (Rückweisungsentscheid, E. 4c und 5a). Andererseits ist aber auch dem besonderen Ruhe- und Erholungsbedürfnis der betroffenen Nachbarn in den Abendstunden Rechnung zu tragen. Würden die Lärmimmissionen der Gartenwirtschaft am Abend

durchwegs mit demselben Massstab beurteilt wie am Tag, könnte deren Störungswirkung im umliegenden Wohnquartier nicht adäquat erfasst werden. Da keine separate Beurteilung des Betriebes am Tag und am Abend möglich wäre, hätte die Zulassung während des Tages automatisch eine Betriebsdauer bis 22 Uhr zur Folge; andererseits müsste eine Verweigerung des Betriebes am Abend auch die Schliessung am Tag nach sich ziehen. Die in der Lärmschutzverordnung festgelegten Belastungsgrenzwerte kennen zwar nur eine zweiteilige Abstufung zwischen Tag und Nacht. Eine dreiteilige Abstufung der Störungsempfindlichkeit wird jedoch durch das Gesetz nicht ausgeschlossen und ist daher bei der einzelfallweisen Beurteilung der zulässigen Immissionen gestattet. Auch das Bundesgericht erachtet es in seinem Rückweisungsentscheid als zulässig, eine zeitliche Abstufung des Ruhebedürfnisses, die sich auf die örtlichen Verhältnisse und die allgemeine Lebenserfahrung stützt, bei der Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmimmissionen zu berücksichtigen (BGr, E. 5a). Es erwähnt in diesem Zusammenhang eine Richtlinie von Lärmschutzfachstellen der Westschweizer Kantone, die für die Beurteilung des Lärms von Restaurants und ähnlicher Anlagen drei Zeitabschnitte unterscheidet: Période d'activité 07 – 19 Uhr Période de tranquillité 19 – 22 Uhr Période de sommeil 22 – 07 Uhr (Cercle bruit, Direktive vom 10. März 1999, abgedruckt in RDAF 2000 S. 21 ff.; vgl. VGr VD, URP 1999 S. 731 E. 2c; dazu Anne-Christine Favre, Le bruit des établissements publics, RDAF 2000, S. 1 ff., 9, 14 f.). Eine dreiteilige Abstufung vergleichbarer Art liegt im Übrigen auch der vorgesehenen Richtlinie der EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zugrunde (Vorschlag der Kommission vom 26. Juli 2000 [KOM(2000) 468], Anhang I Ziff. 1.1). Beim vorliegend strittigen Wirtschaftsbetrieb im Freien ist daher die Zumutbarkeit der in der Umgebung verursachten Lärmimmissionen für den Tag und den Abend separat zu beurteilen. c) In die Beurteilung der Immissionen sind nach dem Gesagten alle dem Betrieb zurechenbaren Lärmeinwirkungen mit einzubeziehen, d.h. sowohl das Geräusch des Bewirtungsbetriebs im Freien wie auch die nach aussen dringenden Geräusche aus dem Haus und der Lärm der ankommenden und weggehenden Gäste (vorn, E. 3). Aufgrund der strittigen Baubewilligung sind in der Gartenwirtschaft 40 Plätze vorgesehen. Diese Zahl ist für das vorliegende Verfahren massgeblich. Falls der Bewirtungsbetrieb, wie vom Beschwerdeführer befürchtet, über dieses Mass hinaus ausgeweitet werden sollte, wäre dafür eine neue Baubewilligung erforderlich, gegenüber welcher dem Beschwerdeführer wiederum alle Rechtsmittel zur Verfügung stünden. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Gartenwirtschaft mit einer wetterfesten Plane überdacht sei, die es ermögliche, den Betrieb auch bei schlechtem Wetter aufrecht zu erhalten. Dagegen wendet die private Beschwerdegegnerin ein, dass der dünne Stoff der Pergola nur als Sonnenschutz diene und keinen wetterunabhängigen Betrieb ermögliche; ein Witterungsschutz sei nach der Baubewilligung auch gar nicht erlaubt. Im gleichen Sinn weist die städtische Baubehörde darauf hin, dass nach Dispositiv Ziffer 2 ein textiler Sonnenschutz zulässig sei; eine derartige Vorrichtung führe nach den an andern Orten gemachten Erfahrungen kaum dazu, dass eine Gartenwirtschaft bei schlechtem Wetter benutzt werde. Vorliegend ist auch in dieser Frage davon auszugehen, dass die Inhaberin des Restaurants sich an die Auflagen der Baubewilligung hält und keinen Witterungsschutz installiert. Gegen eine Missachtung dieser Vorgabe wäre mit den geeigneten rechtlichen Mitteln einzuschreiten. Was die aus dem Haus nach aussen dringenden Geräusche anbelangt, hegt der Beschwerdeführer die Befürchtung, dass durch geöffnete Fenster und Türen Musik zu hören sein werde. Demgegenüber weist die private Beschwerdegegnerin darauf hin, dass sie auch im

Restaurant konsequent auf Musik verzichte; dieses verfüge gar nicht über eine Musikanlage. Auf dieser Angabe ist die Beschwerdegegnerin zu behaften. Für den Fall, dass später dennoch Störungen durch aus dem Restaurant dringende Musik auftreten sollten, bleiben geeignete Anordnungen der zuständigen Behörde vorbehalten. Die Angaben der Parteien über die zu erwartenden Sekundärimmissionen durch das Kommen und Gehen der Gäste gehen auseinander. Während der Beschwerdeführer geltend macht, dass das Restaurant auf einen grösseren Einzugsbereich ausgerichtet und mit öffentlichem Verkehr schlecht erschlossen sei, so dass die Gäste überwiegend mit dem Auto ankommen würden, führt die private Beschwerdegegnerin aus, dass mehr als die Hälfte der Gäste aus dem Quartier stammten und das Restaurant zu Fuss oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichten. Für die mit dem Auto anreisenden Gäste fänden sich auf den Strassen der Umgebung zahlreiche öffentliche Parkplätze (Blaue Zone). Die Baubehörde der Stadt Zürich bezeichnet das Lokal als typisches Quartierrestaurant. Sie weist ferner darauf hin, dass bei Betrieben dieser Art nicht mit einer gleichzeitigen vollen Belegung der Plätze im Innern und im Garten zu rechnen sei; bei schlechtem Wetter würden sich die Gäste im Gebäude, bei schönem dagegen vor allem im Garten aufhalten. Insofern stelle die Eröffnung des Gartenrestaurants nicht so sehr eine Erweiterung, sondern im Wesentlichen eine zeitweilige Verlagerung des Betriebes ins Freie dar. Diese Fragen brauchen indessen nicht im Detail geklärt zu werden. Der aus 40 Gartensitzplätzen resultierende zusätzliche Verkehr, der sich zudem auf mehrere Strassen verteilt, kann jedenfalls kaum je ein Mass erreichen, das zu den in Frage kommenden Tageszeiten eine ernsthafte Störung des Beschwerdeführers zu bewirken vermag. Insgesamt sind damit die aus dem zusätzlichen Bewirtschaftungsbetrieb im Garten zu erwartenden Geräusche, nämlich die Stimmen der anwesenden Gäste und das Klappern von Bestecken und Geschirr, nicht von grundsätzlich anderer Art als Geräusche, die während der warmen Jahreszeit in den Gärten privater Liegenschaften verursacht werden und die zweifellos auch in einer ruhigen Wohnzone zu dulden sind (vgl. den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts, E. 5b). Sie werden jedoch dem Umfang nach – sowohl mit Bezug auf den zeitlichen Rahmen als auch die Zahl der anwesenden Personen – ein wesentlich grösseres Mass annehmen, als dies in der Regel bei privaten Gärten der Fall ist. d) Von wesentlicher Bedeutung ist schliesslich der Abstand zwischen der Lärm erzeugenden Anlage und den massgeblichen Empfangspunkten des betroffenen lärmempfindlichen Gebäudes. Das Haus des Beschwerdeführers besitzt auf allen Stockwerken Wohn- oder Arbeitsräume mit Fenstern, die auf die Gartenterrasse des Restaurants hinausgehen. Im Erdgeschoss befindet sich der Arbeitsplatz des Beschwerdeführers, der hier sein Architekturbüro betreibt, im Obergeschoss das Schlafzimmer und im Dachgeschoss der Wohnraum. Die horizontale Entfernung der betroffenen Fenster zum Beginn der Gartenterrasse beträgt ca. 5.5 m. Die nächstgelegenen Tische des Restaurants können in einer Distanz von ca. 6.5 bis 7 m vom Haus des Beschwerdeführers aufgestellt werden. An jener Stelle finden allerdings, wie der Augenschein gezeigt hat, höchstens zwei Tische Platz; weitere Tische müssen im unteren Bereich der Terrasse, in einer Entfernung von mindestens 9.5 m von den Fenstern des Beschwerdeführers, platziert werden. Schallreflexionen können an der Fassade des Restaurants auftreten, während die gegenüberliegende Seite der Terrasse weithin offen steht. Eine eigentliche Hofsituation, wie sie der Beschwerdeführer erkennen will, liegt nicht vor. e) Aufgrund des Rückweisungsentscheids des Bundesgerichts sind bei der Prüfung der Zumutbarkeit der Immissionen allfällige Ausweichmöglichkeiten der lärm betroffenen Anwohner, insbesondere der Gartensitzplatz des Beschwerdeführers an der M-strasse sowie Fenster auf der lärmabgewandten Seite seiner Wohnung, in Betracht zu

ziehen (BGr, E. 5c). Der Gartensitzplatz des Beschwerdeführers befindet sich auf der rückwärtigen Seite seines Hauses und ist vom Lärm des Restaurants nicht berührt; die dem Restaurant zugewandten Teile des Gebäudeumschwungs werden, wie sich am Augenschein gezeigt hat, nicht zum Aufenthalt im Freien verwendet. Im Haus des Beschwerdeführers finden sich drei grössere Wohn- und Arbeitsräume: Der Arbeitsraum im Erdgeschoss verfügt über Fenster nach Westen (Gartenrestaurant) und Süden, wobei die südlichen Fenster nur wenig vom Lärm abgewandt sind. Eine Lüftungsmöglichkeit besteht zudem über ein kleineres rückwärtiges Fenster beim Eingang. Der Schlafräum im Obergeschoss weist Fenster sowohl nach Westen (Gartenrestaurant) als auch nach Osten auf. Der Wohnraum im Dachgeschoss besitzt eine grosse Fensterfront, die auf das Gartenrestaurant hinausgeht, sowie mehrere kleinere Fenster auf der rückwärtigen Gebäudeseite. Dass der Beschwerdeführer die zum Restaurant hin gerichtete Westseite seines Gebäudes als Hauptwohnseite bezeichnet, erscheint aufgrund der Lage der Fenster sowie wegen der dortigen Aussicht in Richtung See als zutreffend. Der Beschwerdeführer besitzt damit innerhalb des Gebäudes zwar die Möglichkeit zur Lüftung auf der vom Lärm abgewandten Seite, im Übrigen aber nur beschränkte Ausweichmöglichkeiten. Eine Verlegung von Wohn- oder Arbeitsräumen kommt, soweit ersichtlich, wegen der engen Platzverhältnisse nicht in Betracht. Die Beschränkung der Lüftung auf rückwärtige Fenster setzt überdies voraus, dass der Beschwerdeführer die Aussicht in Richtung See durch geschlossene Fenster geniessen muss, was gerade an den warmen Tagen des Sommerhalbjahres eine erhebliche Einschränkung bedeutet. Die zur Verfügung stehenden Ausweichmöglichkeiten können daher nicht als gleichwertige Alternativen betrachtet werden. Zu berücksichtigen ist sodann, dass die Planungswerte nach Art. 25 Abs. 1 USG in der "Umgebung" der Anlage eingehalten werden müssen, d.h. überall dort, wo der Lärm auf lärmempfindliche Gebiete oder Gebäude trifft. Als massgebliche Empfangspunkte bezeichnet die Verordnung insbesondere die offenen Fenster lärmempfindlicher Räume (Art. 39 Abs. 1 und 41 Abs. 1 LSV); dagegen sind die zu den Gebäuden gehörenden Aufenthaltsorte im Freien grundsätzlich nicht geschützt (Art. 39 Abs. 2 und 41 Abs. 2 LSV e contrario). Aufgrund dieser Systematik fällt die Lärmbelastung, welche die Liegenschaft des Beschwerdeführers ausserhalb seines Hauses erfährt, von vornherein nicht in Betracht. Andererseits vermag aber der Umstand, dass das Haus auch auf der vom Lärm abgewandten Seite Fenster besitzt, nichts daran zu ändern, dass an den dem Restaurant zugewandten Fenstern lärmempfindlicher Räume keine unzumutbare Lärmbelastung auftreten darf. Mit Blick auf diese Rechtslage sind die in Frage stehenden Ausweichmöglichkeiten nicht von Bedeutung. Die von der städtischen Baubehörde erwähnte Praxis der kantonalen Lärmschutzfachstelle, nach welcher eine Baubewilligung erteilt werden kann, wenn die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an wenigstens einem vom Lärm abgewandten Fenster pro Raum erfüllt seien, bezieht sich auf die Erstellung lärmempfindlicher Gebäude in lärmbelasteten Gebieten (Art. 22 USG; Art. 31 LSV), nicht auf die Errichtung lärmiger Anlagen, und kann vorliegend nicht herangezogen werden. Ob das Bundesgericht diesbezüglich eine andere Auffassung vertreten hat – welche für das Verwaltungsgericht aufgrund des Rückweisungsentscheids verbindlich wäre – ist nicht deutlich. Da jedoch die bestehenden Ausweichmöglichkeiten, wie gezeigt, keine gleichwertigen Alternativen bieten, kann diese Frage offen bleiben. f) Bei gesamthafter Betrachtung zeigt sich, dass die Einwirkungen aus dem Wirtschaftsbetrieb der privaten Beschwerdegegnerin auf die Wohn- und Arbeitsräume des Beschwerdeführers die in einer Zone dieser Art üblichen Immissionen deutlich übersteigen. Das liegt insbesondere am grösseren Umfang der Bewerbung der Gartenterrasse und an der

kurzen Distanz zu den betroffenen lärmempfindlichen Räumen. Trotz dieser erhöhten Belastung können die verursachten Immissionen anhand der Kriterien von Art. 15, 23 und 25 USG tagsüber noch als tragbar beurteilt werden. Die aus dem Gartenrestaurant herrührenden Einwirkungen werden zwar zweifellos wahrnehmbar sein und auch gewisse Störungen mit sich bringen. Insgesamt können sie jedoch im Sinn der dargestellten Rechtslage noch als geringfügig bezeichnet werden. Der Beschwerdeführer weist zwar darauf hin, dass ihn die Stimmen der Gäste im Restaurant auch bei seiner Arbeit als Architekt störten, da er durch diese vom konzentrierten Arbeiten abgelenkt werde. Seine konkrete berufliche Situation ist jedoch für die Beurteilung der Störung nicht massgebend, sondern es ist ein objektivierter Massstab anzuwenden (vorn, E. 5a). Es kann in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass nach Art. 42 Abs. 1 LSV bei lärmempfindlichen Betriebsräumen (insbesondere Büros) in einem Gebiet der Empfindlichkeitsstufe II um 5 dB (A) höhere Planungswerte zur Anwendung gelangen und diese Arbeitsräume somit nach dem Willen des Verordnungsgebers einen geringeren Schutz geniessen als entsprechende Wohnräume. Bei einem Betrieb am Abend würden die zu erwartenden Störungen dagegen das zumutbare Mass deutlich übersteigen. Am Abend ist dem zu dieser Tageszeit ausgeprägteren Ruhe- und Erholungsbedürfnis der betroffenen Nachbarn Rechnung zu tragen (vorn, E. 5b), weshalb die Immissionen schwerer ins Gewicht fallen. Überdies weist eine Gartenwirtschaft erfahrungsgemäss gerade am Abend eine hohe Belegung auf. Die Zulassung des Restaurantbetriebs am Abend würde daher zu mehr als bloss geringfügigen Störungen führen und wäre mit Art. 25 Abs. 1 USG nicht vereinbar. g) Die private Beschwerdegegnerin und die städtische Baubehörde machen geltend, dass hier nur ein einziger Nachbar vom Lärm des Restaurants betroffen sei, was im Vergleich zu andern Standorten als geradezu ideale Voraussetzung bezeichnet werden dürfe. Eine Abwägung der Interessen müsse daher klar zugunsten der Betreiberin und der Besucher des Restaurants ausfallen. Eine Interessenabwägung dieser Art ist jedoch bei der Anwendung von Art. 25 Abs. 1 USG nicht zulässig (vgl. den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts, E. 5d). Massgeblich ist allein die Störungswirkung für die Betroffenen; auf die Zahl der betroffenen Personen kommt es nicht an. (Nach den Angaben des Beschwerdeführers sind in seinem Haus im Übrigen drei Personen wohnhaft.) Eine Interessenabwägung findet nur statt, wenn im Rahmen von Art. 25 Abs. 2 oder 3 USG über Erleichterungen zugunsten der lärmigen Anlage zu befinden ist (dazu nachstehend E. 6 h). h) Für Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse besteht und für welche die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung führen würde, können nach Art. 25 Abs. 2 USG Erleichterungen gewährt werden. Sind die genannten Voraussetzungen erfüllt, kann im Rahmen von Erleichterungen die Überschreitung der Planungswerte, nicht jedoch der Immissionsgrenzwerte, gestattet werden. Für eine Anlage, auf welche die in der LSV enthaltenen Belastungsgrenzwerte nicht anwendbar sind, bedeutet dies, dass sie aufgrund von Erleichterungen nach Art. 25 Abs. 2 USG zwar mehr als nur geringfügige, aber keine erheblichen Störungen des Wohlbefindens (Art. 15 USG) verursachen darf. Das öffentliche Interesse, welches eine Erleichterung rechtfertigt, kann verschiedenen Zielsetzungen entsprechen. Neben den vom Gesetz ausdrücklich genannten raumplanerischen Interessen kommen z.B. polizeiliche, planerische und sozialpolitische in Betracht. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die Abgrenzung zum Normalfall der nicht privilegierten Anlagen nicht verwischt wird. Erleichterungen nach Art. 25 Abs. 2 USG dürfen nicht zu einer generellen Abweichung von den geltenden Immissionsschutznormen verwendet werden. Eine Öffnung des

Gartenrestaurants am Abend würde zweifellos den Bedürfnissen mancher Bewohner des umliegenden Quartiers entgegenkommen. Dies dokumentieren unter anderem die von der privaten Beschwerdegegnerin eingereichten Belege. Von einem öffentlichen Interesse im Sinn von Art. 25 Abs. 2 USG kann deswegen aber nicht gesprochen werden. Andernfalls müssten alle Einkaufs- und Gewerbebetriebe, deren Dienstleistungen einem grösseren oder auch nur beschränkten Publikum dienlich sind, ebenfalls nach den erleichterten Voraussetzungen dieser Bestimmung beurteilt werden, und eine sinnvolle Abgrenzung wäre kaum mehr möglich. Das zeigen im Übrigen gerade die Ausführungen der Baubehörde, die in ihrer Vernehmlassung darauf hinweist, dass ein öffentliches Interesse an der Ermöglichung von Freizeitaktivitäten im Freien bis 22 Uhr auch in Wohnquartieren offensichtlich sei und mit den Regelungen der kommunalen Lärmschutzverordnung dokumentiert werde. Derart allgemeinen Interessen kann nicht durch Erleichterungen im Einzelfall, sondern nur durch eine geeignete Ausgestaltung der generellen Regeln entsprochen werden. Diesem Anliegen kommt z.B. die vorn erwogene dreiteilige Abstufung der Störungsempfindlichkeit für Tag, Abend und Nacht (vgl. E. 5b) entgegen. Die nachgesuchte Bewilligung für den Betrieb des Gartenrestaurants am Abend kann daher auch nicht gestützt auf eine Erleichterung nach Art. 25 Abs. 2 USG erteilt werden. i) Dieses Ergebnis hat – entgegen den geäusserten Befürchtungen der städtischen Baubehörde – nicht die Bedeutung, dass das Lärmschutzrecht den abendlichen Betrieb eines Gartenrestaurants in einer Wohnzone generell verunmöglichen würde. Wenn die Immissionen vorliegend die Grenze des Zumutbaren übersteigen, so liegt dies zum einen an der Lage des Betriebs in einer ruhigen Wohnzone der Empfindlichkeitsstufe II, zum andern an der kurzen Distanz zwischen der Lärmquelle und den betroffenen lärmempfindlichen Räumen. Bei günstigeren örtlichen Verhältnissen besteht daher durchaus die Möglichkeit, einen vergleichbaren Betrieb auch am Abend geöffnet zu halten. Ferner ist die Errichtung einer neuen Gartenwirtschaft (bzw. die Einrichtung eines neuen Betriebsortes wie im vorliegenden Fall) nicht mit der Weiterführung eines bestehenden altrechtlichen Betriebs gleichzustellen, für welchen weniger strenge Regeln gelten. Würde der abendliche Betrieb in einer Situation der vorliegenden Art zugelassen, so hätte dies andererseits zur Folge, dass Gartenrestaurants künftig in jeder ruhigen Wohnzone einer beliebigen Gemeinde in minimalem Abstand zu Wohnräumen benachbarter Liegenschaften errichtet und bis in den Abend hinein betrieben werden dürften. Das wäre offensichtlich kein sachgerechtes Ergebnis. j) Zu entscheiden ist damit noch über den Zeitpunkt, zu welchem der Tagesbetrieb des Gartenrestaurants endet und die abendliche Ruhephase beginnt. Anhaltspunkte für diese Abgrenzung ergeben sich aus der LSV, welche die Grenze zwischen Tag und Nacht beim Gewerbelärm auf 19 Uhr ansetzt, sowie aus der kommunalen Lärmschutzverordnung der Stadt Zürich, welche Einschränkungen zu Lasten der gewerblichen Lärmarten ebenfalls ab 19 Uhr vorsieht. Eine analoge Grenzziehung zwischen Tages- und Abendbetrieb trifft die erwähnte Richtlinie des Cercle bruit. Die Begrenzung der Öffnungszeit bis 19 Uhr erscheint zweckmässig. Der Betrieb des Gartenrestaurants am Tag wird damit nicht übermässig eingeschränkt; andererseits würde auch eine etwas längere Öffnung (z.B. bis 20 Uhr) keine eigentliche Bewirtung am Abend ermöglichen. Mit dem Beginn der Abendruhe um 19 Uhr wird ferner das Ruhe- und Erholungsbedürfnis der Anwohner ausreichend geschützt.

E. 6

Gemäss dem Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts (E. 5c) ist schliesslich das Vorverhalten des Beschwerdeführers zu prüfen, insbesondere die Frage, ob er durch die Inanspruchnahme eines Näher- und Grenzbaurechts höhere Immissionen in Kauf

genommen hat. Beim erwähnten Näher- und Grenzbaurecht geht es um eine Vereinbarung vom 31. Januar 1978 zwischen dem Beschwerdeführer und der Stadt Zürich, die damals noch Eigentümerin der Restaurant-Liegenschaft war. Im Hinblick auf den vom Beschwerdeführer beabsichtigten Um- und Ausbau seines Hauses erteilte die Stadt die nachbarrechtliche Zustimmung für eine Aufstockung und den Einbau zusätzlicher Fenster trotz des zu geringen Grenzabstands. Im Gegenzug verzichtete der Beschwerdeführer gegenüber der Stadt und deren Rechtsnachfolgern auf privat- und öffentlichrechtliche Einsprachen gegen Bauvorhaben auf der angrenzenden Liegenschaft des Restaurants. Der in der Vereinbarung ausgesprochene generelle Verzicht auf künftige Rechtsmittel ist zweifellos nicht zu beachten, wie schon die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Vorbem. zu §§ 19-28 N. 56). Fragen kann sich lediglich, ob der Beschwerdeführer dadurch, dass er zusätzliche Fenster in der Richtung des Restaurants anbrachte und einen neuen Wohnraum im Dachstock einbaute, der ebenfalls ein Fenster in dieser Richtung aufweist, in einer Weise zur heutigen Lärmproblematik beigetragen hat, dass er den Schutz der Lärmschutzvorschriften nicht mehr in gleichem Mass in Anspruch nehmen darf. Diese Konsequenz erscheint jedoch nicht gerechtfertigt. Zum einen besass das Haus des Beschwerdeführers schon vor dem Umbau lärmempfindliche Räume, deren Fenster auf das Restaurant hin gerichtet waren (vgl. die von der privaten Beschwerdegegnerin eingereichten Fotos). Da die Grenzwerte des Lärmschutzrechts an allen Fenstern lärmempfindlicher Räume unabhängig von deren Zahl einzuhalten sind, änderte der Umbau insofern nichts an der massgeblichen Rechtslage. Ferner ist zu beachten, dass die Vorschriften des Lärmschutzrechts – anders als Abwehransprüche des Privatrechts – nicht in erster Linie den Eigentümer des betroffenen Grundstücks, sondern die gegenwärtigen und künftigen Bewohner der Liegenschaft unabhängig von den Eigentumsverhältnissen schützen wollen. Der Beschwerdeführer konnte daher auf die Anwendung der Vorschriften – die im Zeitpunkt des fraglichen Vertragsschlusses im Übrigen noch gar nicht in Kraft waren – nicht rechtsgültig verzichten. Was sodann den von der privaten Beschwerdegegnerin erneut erwähnten Rekursverzicht des Beschwerdeführers in einem Abtretungsvertrag vom 9. Dezember 1997 anbelangt, so hat schon die Vorinstanz zutreffend dargelegt, dass dieser Verzicht ein früheres Umbauvorhaben betraf, das kein Gartenrestaurant zum Gegenstand hatte (BRKE, E. 4b). Die private Beschwerdegegnerin bringt dazu nichts Neues vor. Für das vorliegende Verfahren ist dieser Verzicht somit ohne Belang.

E. 7

... Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Dispositiv Ziffer I.1 des Beschlusses der Bausektion der Stadt Zürich vom 18. August 1999 dahin gehend abgeändert, dass der Bewirtungsbetrieb im Freien (Gartenwirtschaft) von 19.00 bis 07.00 Uhr untersagt ist. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. 2. ...