

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00428 vom 12. November 1996**

ZH Verwaltungsgericht, 1996-11-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2002.00428](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00428)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00428 du 12 novembre 1996

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00428 del 12 novembre 1996

## **Regeste**

Baubewilligung | Überschreitung der Planungswerte jedenfalls nach 24 Uhr durch Änderung einer ortsfesten Anlage in ein Tanzlokal/Barbetrieb in einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung ES III. Gutheissung.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Die Vorinstanz prüfte in erster Linie, ob die von der Anlage allein erwarteten Lärmimmissionen die Planungswerte überschreiten würden (Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesgerichts hielt die Vorinstanz fest, da für ortsfeste Anlagen der zu beurteilenden Art keine Belastungsgrenzwerte bestünden, sei unter Orientierung an den Kriterien der Art. 15, 19 und 23 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) im Einzelfall zu beurteilen, ob eine unzumutbare Störung vorliege. Dabei seien der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen (Art. 2 Abs. 5 LSV). Mangels eines unmittelbaren Planungswertes sei ein Immissionsniveau einzuhalten, bei welchem nach behördlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten würden.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführer attestieren der Vorinstanz, dass sie die Lärmproblematik erkannt und die Rechtslage grundsätzlich richtig dargelegt habe. Jedoch vertritt der Beschwerdeführer Nr. 1 die Ansicht, dass die angeordneten Massnahmen (Videoüberwachung, Türsteher, Tor an der nordwestlichen Grundstücksgrenze) ungenügend seien und sich nicht so umsetzen liessen, dass sie die angenommenen emissionsbeschränkenden und notwendigen Wirkungen zeigen würden. Der Beschwerdeführer Nr. 2 rügt, dass die Vorinstanz die ausgedehnten Öffnungs- und Betriebszeiten viel zu wenig berücksichtigt habe. Sodann verlangt er, dass die Dislokation der Besucher zwischen Erd- und Untergeschoss ab 21 Uhr intern zu erfolgen habe. Weiter verlangt er das Schliessen des Tores an der Nordwestseite des Baugrundstücks für die gesamte Öffnungszeit des umstrittenen Betriebes. Schliesslich müsse die Anweisung an die Gäste und Zubringer, den Hofraum aus südwestlicher Richtung mit Motorfahrzeugen nicht zu befahren, ab 22 Uhr für sämtliche Betriebstage Gültigkeit haben.

### **E. 4**

Die Vorinstanz hat die Angaben zum Betrieb ausführlich dargestellt (S. 9-11 des angefochtenen Entscheids), weshalb auf diese verwiesen werden kann (§ 70 i.V.m. § 28 VRG). Zudem stellte die Vorinstanz zutreffend fest, dass der Betrieb selbst keine direkten

Immissionen auf die Liegenschaften der Beschwerdeführer verursacht wird, jedoch die mit dem Betrieb indirekt zusammenhängenden Immissionen lärmrechtlich umstritten sind. Die von den Besuchern verursachten Immissionen stehen somit im Vordergrund. Es handelt sich in erster Linie um die mit dem Kommen und insbesondere Gehen der Gäste erfahrungsgemäss verbundenen Äusserungen wie Lachen, Schwatzen, lautes Begrüssen und Verabschieden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich der Ein- und Ausgang zum streitbetreffenen Betrieb in einem sehr geringen Abstand zu den beiden Gebäuden der Beschwerdeführer an der N-Strasse 11 und 12 befindet und es sich um eine enge Hofsituation handelt. Unter diesen Gegebenheiten scheint es wenig wahrscheinlich, dass ein Türsteher derartige Lärmereignisse verhindern kann. Ein Türsteher wird erst im Nachhinein Besucher und Besucherinnen auffordern leiser zu sein, wenn diese den Lärm schon verursacht haben. Die Anwohner sind dann aber bereits in ihrer Ruhe gestört bzw. aufgewacht, bevor der Türsteher einschreitet. Auch die besagte Videoüberwachung wird daran nichts ändern. Die Lärmsituation wird durch das Installieren der Kamera nicht bedeutend beeinflusst, denn auch wenn die Besucher wissen, dass eine solche installiert ist, wird ihnen die Tatsache im Moment der Verabschiedung nicht ohne weiteres präsent sein. Dabei ist unerheblich, ob das Personal den Monitor von der Bar aus problemlos einsehen kann bzw. ständig überwachen wird. Auch wenn mit Hilfe der Aufzeichnungen problemlos eruiert werden kann, wessen Verhalten dazu geführt hat, dass die Anwohner aufgewacht sind, wird eine Verwarnung bestenfalls kurzfristig das Bewusstsein für die Problematik erhöhen. Als notorisch kann bezeichnet werden, dass Gäste, die im Laufe ihres Besuchs eine bestimmte Menge Alkohol getrunken haben, sich in der Regel ihres Verhaltens bzw. der Auswirkungen ihres Verhaltens nicht mehr in gleichem Masse bewusst sind. Hält man sich den Massstab für die Einhaltung der Planungswerte vor Augen, wonach die Immissionen höchstens geringfügige Störungen zu Folge haben dürfen (BGE 123 II 325 E. 4d/bb, S. 335) – erhebliche Störungen wären bereits die Grenze für die Immissionsgrenzwerte – dann ist dieses Mass angesichts der dargestellten Situation möglicherweise schon ab 22 Uhr, zweifellos aber ab einer Betriebszeit nach 24 Uhr überschritten. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine ungestörte Nachtruhe ein erheblich schutzwürdiges Gut (BGE 101 II 248 E. 6a; BGr, 24. Juni 1997, URP 1997, S. 495 ff.). Aufgrund der Öffnungszeiten und der ausschlaggebenden Besucherzahl ist von einer erheblichen Häufigkeit des Lärms während der Nachtruhe auszugehen. Die mit Verfügung vom 27. Dezember 1999 bewilligte Hinausschiebung der Schliessungsstunde am Mittwoch und Donnerstag je bis 2 Uhr und am Freitag und Samstag je bis 5 Uhr bedeutet für die Anwohner, dass sie an vier Tagen die Woche zur Nachtzeit im Schlaf gestört werden können. Hinzu kommt, dass die Schliessung des Betriebs am Sonntag und am Dienstag auf 24 Uhr festgelegt ist, was nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung über die besonders schutzwürdige Zeit zwischen 22 und 23 Uhr hinausgeht (BGr, 15. Mai 2001, 1A.282/2000 E. 4c mit Hinweisen). Die von den Besuchern verursachten Lärmereignisse bewirken bei den Anwohnern Aufwachreaktionen. Dies ist bei der engen Hofsituation nicht erst der Fall, wenn es sich um ein grobes Einzelereignis handelt. Schon wenn sich zwei Leute voneinander verabschieden, kann dies Aufwachreaktionen bewirken. Bereits wenn die Anwohner zwei Mal die Woche zwischen 24 und 5 Uhr morgens aufgrund eines beschriebenen Lärmereignisses erwachen, muss von einer erheblichen Störung des Wohlbefindens im Sinne eines objektivierten Empfinglichkeitsmassstabs ausgegangen werden.

Der Beschwerdeführer Nr. 1 führt an, dass das Quartier der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet sei, weil es sich um eine Wohnzone mit Gewerbeberleicherung handle. Die vom Gewerbe ausgehenden Lärmemissionen würden sich allerdings während den üblichen Arbeitszeiten abspielen. Vorliegend gehe es jedoch um Lärm, der die Anwohner mitten in der Nacht in ihrer rechtlich geschützten Nachtruhe störe. Von einer zonenbedingten grösseren Lärmvorbelastung könne somit keine Rede sein. Gestützt auf Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV werden Wohn- und Gewerbezone, in denen mässig störende Betriebe zulässig sind, der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Diese Zuordnung hat zur Folge, dass gegenüber reinen Wohnzonen, welche der Empfindlichkeitsstufe II zuzuordnen sind (Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV), höhere Lärmgrenzwerte gelten. So sind die in den Anhängen zur LSV festgesetzten Belastungsgrenzwerte in der ES III gegenüber der ES II durchwegs um 5 dB(A) höher. Diese Festsetzungen entsprechen Art. 2 Abs. 5 LSV, wonach die Belastungsgrenzwerte nach der Lärmart, der Tageszeit und der Lärmempfindlichkeit der zu schützenden Gebäude und Gebiete festgelegt sind. Der Umstand, dass sich das zu beurteilende Vorhaben in einem der ES III zugehörigen Gebiet befindet, hat damit zur Folge, dass höhere Immissionen toleriert werden müssen, als dies in einer der ES II zugeordneten Zone der Fall wäre. Dies ist auch bei der einzelfallweisen Beurteilung von Lärmimmissionen zu beachten. Die einzelfallweise Beurteilung bezieht sich sodann allein auf die zu beurteilende Lärmart und deren Auswirkungen. Berücksichtigt werden darf jedoch, dass es sich nicht um eine sehr lärmige Gegend handelt, auch wenn sich das Grundstück inmitten der Stadt befindet. Der Hof ist im Vergleich zur Strassenseite der Häuser recht ruhig gelegen, weshalb es auch glaubwürdig erscheint, dass die Bewohner ihre Schlafräume vor allem auf den Hof hinaus orientiert haben. Diese Rückzugsmöglichkeit wird ihnen genommen, wenn auch der Hof belärmt wird. Möglicherweise wäre der Betrieb mit verlängerten Öffnungszeiten an diesem Standort tolerierbar, wenn er von der Strasse her erschlossen wäre. Diese Frage ist hier jedoch nicht zu beurteilen. Mit dem auf den Hof gerichtete Ausgang sind die Immissionen auch in der ES III jedoch als übermässig zu beurteilen.

#### **E. 6**

Die Vorinstanz ging zu Unrecht davon aus, dass die strittige Nutzungsänderung zu keiner Überschreitung des Planungswerts führe. Der von ihr verlangte Vorbehalt in der Baubewilligung, wonach die Massnahmen zur Emissionsbegrenzung später ergänzt werden könne, wenn berechtigte Klagen erhoben werden, wäre nur dann zulässig, wenn mit erheblicher Wahrscheinlichkeit erwartet werden dürfte, dass vorderhand keine unzulässigen Immissionen entstehen. Muss aber von vornherein mit solchen Immissionen gerechnet werden, ist es nicht zulässig, die Bewilligung dennoch zu erteilen und sie lediglich mit einem Vorbehalt zu versehen. Die von der Vorinstanz in Ziff. 8 ihres Entscheids angeordnete Ergänzung der Baubewilligung (Ausdehnung des Überwachungsdienstes auf Mittwoch und Donnerstag, interne Erschliessung der Beiden Geschosse, Schliessung des Tores beim nördöstlichen Zugang zum Baugrundstück während den Öffnungszeiten des Betriebs sowie Verbot des Befahrens durch Gäste und Zubringer des im Südwesten gelegenen Vorplatzes) und die Festschreibung der erheblichen Tatsachen (Öffnungszeiten, Art und vorgesehene Führung des Betriebs, insbesondere der Einsatz von Kontrollorganen und Überwachungssystemen [Videokamera]) wurden nicht angefochten und sind somit zu bestätigen.

#### **E. 7**

Die Immissionen der neuen lärmigen Anlage führen zu einer Überschreitung der Planungswerte nach 24 Uhr, weshalb die Baubewilligung rechtsverletzend und insoweit aufzuheben ist. Ausgangsgemäss wird der private Beschwerdegegner für das Verfahren vor Verwaltungsgericht vollständig kostenpflichtig, und er hat den Beschwerdeführern eine Parteienschädigung von je 1'500.- (MwSt. inkl.) zu entrichten (§ 13 Abs. 2 VRG). Die Kosten für das Rekursverfahren, worin die Nachbarn noch die vollständige Aufhebung der Bewilligung beantragten, sind ihm zur Hälfte aufzuerlegen

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