

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00181 vom 1. Juni 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-06-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2005.00181

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00181 du 1 juin 2005

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00181 del 1 giugno 2005

Regeste

Baubewilligung und Befehl | Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für das Einrichten eines sexgewerblichen Massagesalons anstelle von Büros. Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Entscheid auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung wegen offensichtlicher Unbegründetheit der Beschwerde (E. 1.2). Gemäss § 55 Abs. 1 VRG kommt der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht aus besonderen Gründen etwas anderes bestimmt wurde. Das ist hier nicht der Fall, obwohl die Baubehörde den Entzug der aufschiebenden Wirkung von Rekurs und Beschwerde durchaus hätte in Erwägung ziehen können (E. 2). Die streitbetroffene Liegenschaft liegt gemäss der geltenden BZO der Stadt Zürich in einer Quartiererhaltungszone mit einem Wohnanteil von 60%. In einem solchen Gebiet sind gemäss Art. 24c Abs. 3 BZO sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen untersagt. Der Salon war deshalb bereits im Zeitpunkt der eigenmächtigen Umnutzung nicht bewilligungsfähig und ist es auch heute nicht. Gegen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als solchen werden auch in der Beschwerde keine Einwände erhoben. Die angeordnete Massnahme ist rechtmässig (E. 3). Abweisung. Da die Streitigkeit acht Massageräume betrifft, und angesichts der gerichtsnotorisch hohen Mieteinnahmen, die für sexgewerblich genutzte Räume erzielt werden, rechtfertigt sich eine Gerichtsgebühr von Fr. 8'000.- (E. 4).

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung und Befehl Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für das Einrichten eines sexgewerblichen Massagesalons anstelle von Büros. Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Entscheid auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung wegen offensichtlicher Unbegründetheit der Beschwerde (E. 1.2). Gemäss § 55 Abs. 1 VRG kommt der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht aus besonderen Gründen etwas anderes bestimmt wurde. Das ist hier nicht der Fall, obwohl die Baubehörde den Entzug der aufschiebenden Wirkung von Rekurs und Beschwerde durchaus hätte in Erwägung ziehen können (E. 2). Die streitbetroffene Liegenschaft liegt gemäss der geltenden BZO der Stadt Zürich in einer Quartiererhaltungszone mit einem Wohnanteil von 60%. In einem solchen Gebiet sind gemäss Art. 24c Abs. 3 BZO sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen untersagt. Der Salon war deshalb bereits im Zeitpunkt der eigenmächtigen Umnutzung nicht bewilligungsfähig und ist es auch heute nicht. Gegen die Wiederherstellung des

rechtmässigen Zustands als solchen werden auch in der Beschwerde keine Einwände erhoben. Die angeordnete Massnahme ist rechtmässig (E. 3). Abweisung. Da die Streitigkeit acht Massageräume betrifft, und angesichts der gerichtsnotorisch hohen Mieteinnahmen, die für sexgewerblich genutzte Räume erzielt werden, rechtfertigt sich eine Gerichtsgebühr von Fr. 8'000.- (E. 4). Stichworte: AUFSCHIEBENDE WIRKUNG BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN ENTZUG (AUFSCHIEBENDE WIRKUNG) MASSAGESALON QUARTIERERHALTUNGSZONE SEXGEWERBE SUMMARISCHE BEGRÜNDUNG WIEDERHERSTELLUNG WOHNANTEIL ZIRKULATIONSENTSCHEID

Rechtsnormen: § 38 Abs. I VRG § 55 Abs. I VRG Art. 24c Abs. III BZO99 Zürich
Publikationen: - keine - Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung)
Gewichtung: 4 I. Am 6. Juli 2004 verweigerte die Bausektion der Stadt Zürich A die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für das Einrichten eines sexgewerblichen Massagesalons anstelle von Büros im ersten Obergeschoss der Liegenschaft L-Strasse; zudem wurde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands befohlen. II. Den hiergegen erhobenen Rekurs von A wies die Baurekurskommission I am 18. März 2005 ab. III. Mit Beschwerde vom 25. April 2005 liess A dem Verwaltungsgericht beantragen, den Rekursentscheid aufzuheben und die Bausektion zur Bewilligungserteilung einzuladen, unter Kosten und Entschädigungsfolgen für das Verfahren vor beiden Rechtsmittelinstanzen. Die Vorinstanz am 29. April und die Bausektion am 24. Mai 2005 beantragten Abweisung der Beschwerde. Die Kammer zieht in Erwägung:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der Beschwerde gegen den Rekursentscheid der Baurekurskommission zuständig. Auch die übrigen Prozessvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Gemäss § 38 Abs. 1 VRG entscheidet das Verwaltungsgericht über offensichtlich unbegründete Rechtsmittel bei Einstimmigkeit auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung. Wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, ist dieses Vorgehen hier gerechtfertigt.

E. 2

Ohne ausdrücklich einen Antrag betreffend die aufschiebende Wirkung der Beschwerde zu stellen, weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass der Entzug für sie und die im Salon tätigen Frauen mit grossen Nachteilen verbunden wäre. Gemäss § 55 Abs. 1 VRG kommt der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht aus besonderen Gründen etwas anderes bestimmt wurde. Das ist hier nicht der Fall, obwohl die Baubehörde gestützt auf die in RB 1981 Nr. 19 (BEZ 1981 Nr. 35 = ZBl 82/1981, S. 474 = ZR 80/1981 Nr. 104) veröffentlichte Rechtsprechung den Entzug der aufschiebenden Wirkung von Rekurs und Beschwerde durchaus hätte in Erwägung ziehen können.

E. 3

Die streitbetroffene Liegenschaft liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der Quartiererhaltungszone QI5d mit einem Wohnanteil von 60 %. In einem solchen Gebiet sind gemäss Art. 24c Abs. 3 BZO sexgewerbliche Salons oder

vergleichbare Einrichtungen untersagt. Dass für das Gebäude mit Bewilligung vom 22. Oktober 1987 der Wohnanteil ausnahmsweise von 66 % auf 16 % reduziert worden ist, ändert an der Unzulässigkeit von sexgewerblichen Betrieben in diesem Gebiet nichts. Der Salon war deshalb bereits im Zeitpunkt der eigenmächtigen Umnutzung im Juni 2003 nicht bewilligungsfähig und ist es auch heute nicht. Die Baurekurskommission hat den angesichts dieser klaren Sach- und Rechtslage als offensichtlich unbegründet erscheinenden Rekurs mit zutreffenden Erwägungen verworfen. Nachdem die Beschwerdeführerin lediglich ihre bereits im Rekursverfahren vorgebrachten Argumente wiederholt, kann ihnen das Verwaltungsgericht mit dem Verweis auf die Ausführungen der Vorinstanz begegnen (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Gegen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als solchen werden auch in der Beschwerde keine Einwände erhoben. Die angeordnete Massnahme ist rechtmässig.

E. 4

Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen. Da die Streitigkeit acht Massageräume betrifft, und angesichts der gerichtsnotorisch hohen Mieteinnahmen, die für sexgewerblich genutzte Räume erzielt werden, rechtfertigt sich eine Gerichtsgebühr von Fr. 8'000.-. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG), der eine Parteientschädigung von vornherein nicht zusteht (§ 17 Abs. 2 VRG); die obsiegende Beschwerdegegnerin hat eine solche nicht beantragt. Demgemäss entscheidet die Kammer:

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