

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00032 vom 9. April 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-04-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2008.00032](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00032)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00032 du 9 avril 2008

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00032 del 9 aprile 2008

## Regeste

Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs und Nutzungsverbot | Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs. Nutzungsverbot. Frage der Baubewilligungspflicht für von Dignitas durchgeführte Freitodbegleitungen in Wohnzone. Die regelmässige Verwendung der bisher zu Wohnzwecken genutzten Räumlichkeiten als Sterberäume der Dignitas fällt offenkundig nicht mehr unter den Begriff der Wohnnutzung. Auch wenn die Sterbebegleitungen nur für eine begrenzte Zeit und lediglich 2 bis 3 Mal wöchentlich in den daneben weiter als Wohnung genutzten Räumlichkeiten durchgeführt werden sollen, handelt es sich dabei doch um eine von der Wohnnutzung klar abgrenzbare, durch den Verein Dignitas gegenüber nicht in diesen Räumen wohnhaften Personen regelmässig erbrachte Dienstleistung. Diese kann dem Begriff der gewerblichen bzw. betrieblichen Nutzung im Sinn des Planungs- und Baurechts zugerechnet werden, weshalb der Tatbestand der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung erfüllt ist (E. 4.2). Ob die Tätigkeit des Beschwerdeführers als nicht störendes Gewerbe im Sinne der kommunalen Bau- und Zonenordnung bewilligt werden kann, ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zu prüfen (E. 4.2). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Verein 'DIGNITAS - Menschenwürdig leben - Menschenwürdig sterben',

### E. 2

Der Beschwerdeführer hat bereits im Rekursverfahren geltend gemacht, die angefochtene Verfügung der Gemeinde Maur sei ohne vorherige Anhörung ergangen und deshalb gehörsverletzend. Ob der von der Rekurskommission mit dem Hinweis auf die Dringlichkeit der Anordnung begründete Verzicht auf Anhörung gerechtfertigt war, kann indessen dahin gestellt bleiben; im Rekursverfahren konnte sich der Beschwerdeführer zur angefochtenen Anordnung umfassend äussern, womit eine allfällige Gehörsverweigerung durch die kommunale Behörde im Rekursverfahren zulässigerweise geheilt worden ist (BGE 132 V 387 E. 5.1; VGr, 22. November 2006, VB.2006.00248, E. 3.1 und 5.1 mit weiteren Hinweisen, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)).

### E. 3

Der Beschwerdeführer wirft der Rekursinstanz vor, sie habe den Sachverhalt unrichtig festgestellt. Obwohl in der Rekurschrift geltend gemacht worden sei, dass die Liegenschaft weiter vom Eigentümer bewohnt und nur ausnahmsweise, das heisst bis eine andre Lösung gefunden worden sei, zur Durchführung von Freitodbegleitungen genutzt werden solle, sei die Rekurskommission von regelmässig bis zu vier Freitodbegleitungen pro Woche über

eine längere Zeit hinweg ausgegangen. Diese Einwände sind unbegründet. Wie sich aus den Erwägungen des angefochtenen Entscheids ergibt, ist auch die Rekurskommission davon ausgegangen, dass die Liegenschaft weiter bewohnt und nur temporär für Freitodbegleitungen genutzt werden soll. Über die Zahl der wöchentlich zu erwartenden Freitodbegleitungen äusserte sich die Rekurskommission nicht, doch durfte sie bereits aufgrund der eigenen Vorbringen des Beschwerdeführers ohne weiteres davon ausgehen, dass die Begleitungen im Bedarfsfall, das heisst, wenn keine anderen Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, mit einer gewissen Regelmässigkeit in der streitbetroffenen Liegenschaft durchgeführt werden sollten.

#### **E. 4.1**

Ob bauliche Massnahmen oder Nutzungsänderungen bewilligungspflichtig sind, ist im baurechtlichen Verfahren zu klären. Bei der Frage, ob ein solches Verfahren überhaupt einzuleiten ist, steht der Baubehörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Bestehen Anhaltspunkte, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte, wird sie im Zweifelsfall ein Bewilligungsverfahren einzuleiten haben; vor allem bei Nutzungsänderungen bestehender Bauten oder Anlagen ergibt oft erst eine genauere Untersuchung, ob die Zweckänderung der baurechtlichen Bewilligungspflicht untersteht (RB 2004 Nr. 75 = BEZ 2004 Nr. 47, vom Bundesgericht bestätigt mit Urteil 1A.204/2004 vom 14. Dezember 2004, [www.bger.ch](http://www.bger.ch); RB 1992 Nr. 76 = BEZ 1992 Nr. 1; vgl. auch Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, S. 20-6). Gemäss § 309 Abs. 1 lit. b des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sind bewilligungspflichtig "Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen, denen baurechtliche Bedeutung zukommt". Richtig verstanden heisst dies, dass nicht jede Zweckänderung bewilligungspflichtig ist, sondern eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung nur dann vorliegt, wenn die neue Nutzung unter eine andere baurechtliche Kategorie fällt, wenn die mit der neuen Bewerbung verbundenen Auswirkungen in einer baurechtlich relevanten Hinsicht intensiver sind als die bisherigen oder wenn diese sonst ein planungs- und baurechtlich geschütztes Rechtsgut berühren (vgl. Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 211), indem sie beispielsweise Anlass zu zusätzlichen bau- oder feuerpolizeilichen Anordnungen geben (VGr, 18. August 2004, VB.2004.00160, E. 2, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)). Allgemein gilt, dass die Baubewilligungspflicht der Behörde ermöglichen soll, ein Bauvorhaben in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 119 Ib 222 E. 3a S. 226). Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht ( BGE 120 Ib 379 E. 3c; 114 Ib 312 E. 2a S. 314) .

#### **E. 4.2**

Die örtliche Baubehörde hat die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs damit begründet, dass es sich bei der Verwendung der bisherigen Wohnung als Sterberäume von Dignitas um eine gewerbliche Nutzung handle, die mit Auswirkungen auf die Umgebung, namentlich in Bezug auf Verkehr und in ideeller Hinsicht verbunden sei. Diese Auffassung ist offenkundig nicht rechtsverletzend. § 49a Abs. 3 PBG sieht vor, dass die Bau- und Zonenordnungen zwischen der Nutzung zu Wohn- oder zu gewerblichen Zwecken

unterscheiden; der Wechsel von der einen zur anderen Nutzungsart stellt damit immer einen bewilligungspflichtigen Tatbestand dar. Die regelmässige Verwendung der bisher unbestrittenermassen zu Wohnzwecken genutzten Räumlichkeiten als Sterberäume der Dignitas fällt offenkundig nicht mehr unter den Begriff der Wohnnutzung. Auch wenn die Sterbebegleitungen nur für eine begrenzte Zeit und lediglich 2 bis 3 Mal wöchentlich in den daneben weiter als Wohnung genutzten Räumlichkeiten durchgeführt werden sollen, handelt es sich dabei doch um eine von der Wohnnutzung klar abgrenzbare, durch den Verein Dignitas gegenüber nicht in diesen Räumen wohnhaften Personen regelmässig erbrachte Dienstleistung. Diese kann, wie das Verwaltungsgericht bereits in seinem Entscheid vom 21. November 2007 erwogen hat, dem Begriff der gewerblichen bzw. betrieblichen Nutzung im Sinn des Planungs- und Baurechts zugerechnet werden, weshalb der Tatbestand einer bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung schon aus diesem Grund erfüllt ist. Es kommt deshalb für die Bewilligungspflicht nicht darauf an, ob im konkreten Fall zusätzlich mit vermehrten Belastungen der Nachbarschaft durch Verkehrs- oder insbesondere ideelle Immissionen gerechnet werden muss. Ob die Tätigkeit des Beschwerdeführers als nicht störendes Gewerbe im Sinn von Art. 19 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Maur vom 15. Januar 2001 (BZO) bewilligt werden kann, ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zu prüfen.

#### **E. 5**

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, der angefochtene Entscheid verstosse gegen verschiedene Grundrechte. Indessen stellt die Bewilligungspflicht für sich allein keinen erheblichen Eingriff in diese Grundrechte dar, beruht sie auf einer klaren gesetzlichen Grundlage und ist sie durch überwiegende öffentliche Interessen geboten.

#### **E. 6**

Soweit auf die Beschwerde einzutreten ist, erweist sie sich damit als offenkundig unbegründet. Diesem Ausgang entsprechend sind die Kosten den Beschwerdeführern je hälftig und unter solidarischer Haftung aufzuerlegen. Zudem sind diese gestützt auf § 17 Abs. 2 lit. b VRG zu einer Parteientschädigung von Fr. 500.- an den Beschwerdegegner zu verpflichten. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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