

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00108 vom 6. Mai 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-05-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00108

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00108 du 6 mai 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00108 del 6 maggio 2009

Regeste

Baubewilligung und Befehl | Rechtswidrige Nutzung einer Wohnung zu sexgewerblichen Zwecken. Das Verwaltungsgericht hat das generelle Verbot von sexgewerblichen Nutzungen in Gebieten, in denen ein Wohnanteil von mindestens 50 % vorgeschrieben ist, geschützt und das Bundesgericht hat diese Rechtsprechung im Ergebnis bestätigt. Auf die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Umstände, dass wegen Art und Lage des Etablissements die Nachbarschaft und die Wohnqualität in der Umgebung in keiner Weise beeinträchtigt würden, kommt es deshalb von vornherein nicht an (E. 2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2009.00108 Zirkulationsentscheid der 1. Kammer vom 6. Mai 2009
Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtssekretärin Tanja Pekeljevic. In Sachen A, Beschwerdeführerin, gegen Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerin, betreffend Baubewilligung und Befehl, hat sich ergeben: I. Am 10. September 2008 verweigerte die Bausektion der Stadt Zürich A die Bewilligung für einen sexgewerblichen Salon bzw. einer damit vergleichbaren Einrichtung im Erdgeschoss der Liegenschaft B-Strasse 01 und befahl ihr als Mieterin sowie dem Eigentümer die Aufgabe der sexgewerblichen Tätigkeiten und die Räumung der Wohnung innerhalb von 3 Monaten ab Rechtskraft des Beschlusses, unter Androhung der Ersatzvornahme. II. Den hiergegen von Eigentümer und Mieterin erhobenen Rekurs vereinigte die Baurekurskommission I und wies sie am 23. Januar 2009 ab. III. Mit Beschwerde vom 3. März 2009 beantragte A, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen und den Beschluss der Bausektion sowie den Rekursentscheid aufzuheben. Die Vorinstanz am 16. März und die Beschwerdegegnerin am 7. April 2009 beantragten Abweisung der Beschwerde, Letztere zudem die Zusprechung einer Parteientschädigung. Die Kammer zieht in Erwägung:

E. 1.1

Da sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, entscheidet das Gericht gemäss § 38 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung.

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 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. Der Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, stösst mithin ins Leere.

E. 2

Es ist unbestritten und aufgrund der Akten erstellt, dass die Beschwerdeführerin in der Erdgeschosswohnung der Liegenschaft B-Strasse 01 einen sexgewerblichen Betrieb unterhält. Diese Liegenschaft ist gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) der Quartiererhaltungszone Q15b mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von 60 % zugewiesen. Das von der Beschwerdeführerin betriebene Gewerbe ist deshalb gemäss Art. 24c Abs. 3 BZO, wonach in Gebieten mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von mindestens 50 % sexgewerbliche Salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig sind, in der von der Beschwerdeführerin gemieteten Wohnung nicht bewilligungsfähig; die Aufgabe dieser Nutzung ist deshalb zu Recht angeordnet worden. Das Verwaltungsgericht hat das generelle Verbot von sexgewerblichen Nutzungen in Gebieten, in denen ein Wohnanteil von mindestens 50 % vorgeschrieben ist, in RB 1997 Nr. 65 [Leitsatz] = BEZ 1997 Nr. 1 [volle Begründung] geschützt, und das Bundesgericht hat diese Rechtsprechung im Ergebnis bestätigt (BGr, 26. November 1997, 1P.191/1997, nicht publiziert; 5. Mai 2003, 1P.771/2001, www.bger.ch). Auf die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Umstände, dass wegen Art und Lage des Etablissements die Nachbarschaft und die Wohnqualität in der Umgebung in keiner Weise beeinträchtigt würden, kommt es deshalb von vornherein nicht an. Sodann bringt die Beschwerdeführerin auch nichts vor, was gegen die befohlene Räumung der Wohnung und die angedrohte Ersatzvornahme spricht. Diese finden ihre Grundlage in § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und sind ohne Weiteres verhältnismässig. Die Beschwerde erweist sich damit als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen.

E. 3

Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Da die Streitigkeit mehrere Massageräume betrifft und angesichts der gerichtsnotorisch hohen Mieteinnahmen, die für sexgewerblich genutzte Räume erzielt werden, rechtfertigt sich trotz der Erledigung im summarischen Verfahren eine Gerichtsgebühr von Fr. 4'000.-. Sodann ist die Beschwerdeführerin, deren Rechtsmittel offenkundig unbegründet ist, gestützt auf § 17 Abs. 2 lit. b VRG zu einer Parteientschädigung von Fr. 1'500.- an die Beschwerdegegnerin zu verpflichten. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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