15. AUG. 2019

Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 1025 / 19

vom 14. August 2019

Referenz-Nr.: RRIR-BDRDKP / ARE 19-1025

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Nicht bewilligungspflichtige sexgewerbliche Salons) – Genehmigung

Stadt **Zürich**

Massgebende Unterlagen
- Änderung der Bauordnung (Art. 16 Abs. 3 BZO, Art. 18a Abs. 3 BZO, Art. 24c Abs. 3 BZO, Art. 41 Abs. 3 BZO) vom 10. Juli 2019
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 9. September 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung

Der Gemeinderat Zürich setzte mit Beschluss vom 30. November 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest, welche am 5. Juli 2017 teilweise genehmigt wurde. In der gemeinderätlichen Debatte über diese Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde u.a. vorliegende Änderung der Bauordnung bzgl. nicht bewilligungspflichtigen sexgewerblichen Salons (Kleinstsalons) in Wohnzonen als Zusatzantrag beschlossen. Die bisherige nutzungsplanerische Regelung, wonach sexgewerbliche Nutzungen (also auch sog. Kleinstsalons) in Gebieten mit einem Mindestwohnanteil von 50% ausgeschlossen sind, stammt aus den 1990er Jahren und soll den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Mit dieser Regelung wurde vor rund 30 Jahren auf die Auswüchse des Sexgewerbes in Wohnzonen reagiert. Mittlerweile wurde aber erkannt, dass die Kleinstsalons den Sexarbeitenden Schutz vor Zwangsprostitution und Ausbeutung bieten. Demzufolge sollen die Kleinstsalons, nebst der Befreiung von der bereits eingeführten polizeilichen Bewilligungspflicht gemäss Art. 11 Abs. 2 der Prostitutionsgewerbeverordnung (PGVO), auch in raumplanerischer Hinsicht liberalisiert werden.

Festsetzung

Der Gemeinderat Zürich setzte mit Beschluss vom 10. April 2019 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 22. Juli 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 1. Juli 2019 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage und bestätigt gleichzeitig, dass gegen den Gemeinderatsbeschluss kein fakultatives Referendum ergriffen wurde.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage

Mit vorliegender Teilrevision werden die Bestimmungen zu den sexgewerblichen Salons in Wohnzonen (Art. 16 Abs. 3 der Bau- und Zonenordnung [BZO]), Zentrumszonen (Art. 18a Abs. 3 BZO), Quartiererhaltungszonen (Art. 24c Abs. 3 BZO) und Kernzonen (Art. 41 Abs. 3 BZO) folgendermassen ergänzt (*Ergänzung kursiv*): «Ist ein Wohnanteil von mindestens 50% vorgeschrieben, sind sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig. *Davon ausgenommen sind nicht bewilligungspflichtige Salons gemäss Art. 11 Abs. 2 PGVO.*»
Somit richtet sich die Zulässigkeit von Kleinstsalons gemäss dieser Ergänzung nicht mehr nach der Wohnanteilspflicht. Kleinstsalons werden in der Stadt Zürich generell zulässig, solange der Gewerbeanteil je Liegenschaft eingehalten bleibt.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung

In der Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 30. November 2017 wurden keine Anträge und Empfehlungen gestellt. Die Vorlage wurde als genehmigungsfähig eingestuft.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 17. April 2019 festgesetzt hat, wird genehmigt.

II. Die Stadt Zürich wird eingeladen

- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

III. Mitteilung an

- Stadt Zürich (unter Beilage von zwölf Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

Amt für Raumentwicklung

Für den Auszug:

M. Stettler

VERSENDET AM 14. AUG. 2019

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 30. Oktober 2019

961.
Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend nicht bewilligungspflichtige sexgewerbliche Salons (Kleinstsalons), Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss vom 10. April 2019 (GR Nr. 2018/437) hat der Gemeinderat die Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100) geändert. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte am 14. August 2019 (Verfügung BVV 1025/19) die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 10. Oktober 2019 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Teilrevision kann damit in Kraft gesetzt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 10. April 2019 (GR Nr. 2018/437) festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird auf den 6. Januar 2020 in Kraft gesetzt.
2. Das Hochbaudepartement wird eingeladen, die Inkraftsetzung der Änderung der Bau- und Zonenordnung (gemäss Ziffer 1) mit Rechtsmittelbelehrung im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
3. Mitteilung an den Vorsteher des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), Geomatik + Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und je durch Versand des Departementssekretariats Hochbaudepartement (3 unterzeichnete STRB, jeweils mit Beleg der Publikation) an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, das Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, und das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti