

Unorthodoxe Methoden bei Immissionsstreitigkeiten

Referat von Dr. Peter Bösch, (Rechtsanwalt, Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht SAV und Mediator) an der Fachveranstaltung der Schweizerischen Bausekretärenkonferenz vom 23.03.2017

Als unorthodoxe Methoden bei Immissionsstreitigkeiten sehe ich folgende Interventionsmöglichkeiten, für welche ich teilweise Beispiele bringe:

- Petitionen
- Aktionen wie Demonstrationen
- Einsatz von sozialen Medien (Facebook, Twitter, Blog, Websites)
- Medienkampagnen (Lokalfernsehen, Radio und Tageszeitungen)
- Kauf der Immissionsquelle durch die Öffentlichkeit
- Übernahme des Betriebes der immissionsträchtigen Anlage durch die Öffentlichkeit

Bild 1 Demo gegen Bordell in Pfäffikon ZH

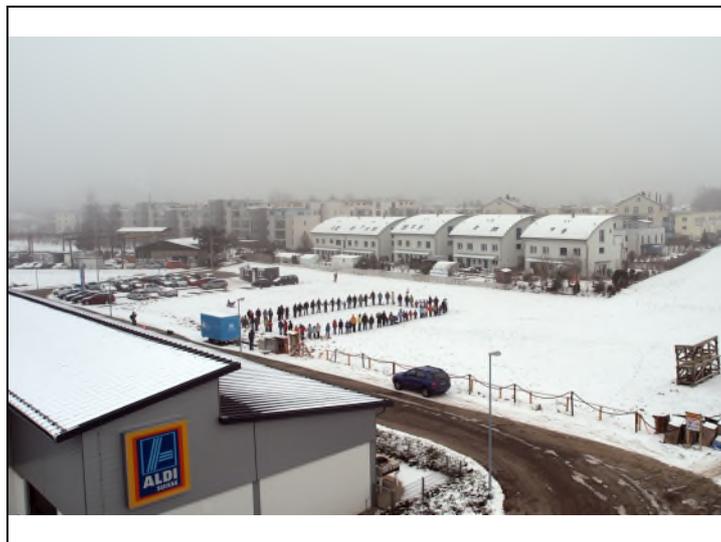
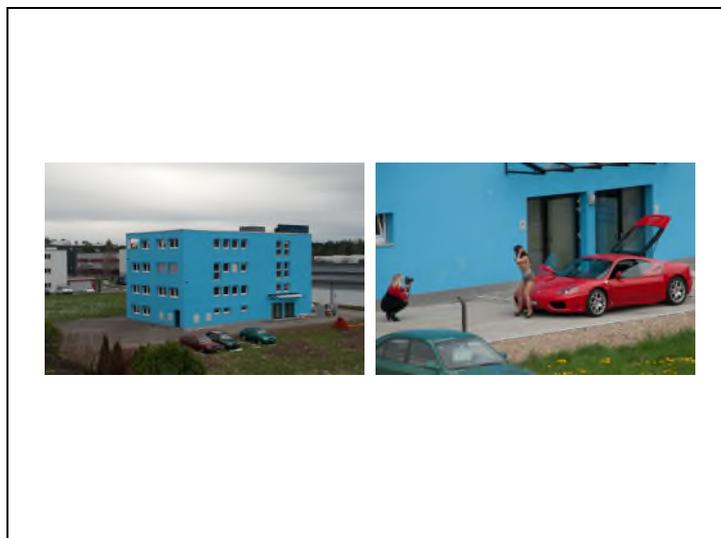


Bild 2 erstelltes Bordell



In Pfäffikon ZH war in der Industriezone die Erstellung eines Bordells geplant. Anwohner aus der angrenzenden Wohn- und Gewerbezone markierten mit einer Menschenkette den Grundriss des geplanten Gebäudes. Anschliessend übergaben sie eine Petition gegen dieses Bordell mit mehr als 1600 Unterschriften dem Gemeinderat. Beide Aktionen kamen in den Medien. Begleitend dazu führten die Anwohner eine spezielle Website. Diese Petition war insofern wirksam, als die Baubehörde die Baubewilligung für das Bordell verweigerte. Die Baurekurskommission III des Kantons Zürich hob allerdings mit Entscheid vom 02.12.2009 (BRKE III Nr. 0200/2009) diese Verweigerung auf.

Bild 3 Ablieferung eines Fasses mit «Giftwasser» im Garten von Daniel Vasella in Risch ZG



Die Anwendung von unorthodoxen Methoden bei Immissionsstreitigkeiten ist ein neueres Phänomen. Pionierarbeit leistete dabei Greenpeace. Diese Organisation setzt sich unter anderem für den Schutz der Wale oder speziell in der Schweiz gegen die Chemiedeponien der Baslerchemie ein. Das obige Bild zeigt die Deponierung eines Fasses mit verseuchtem Wasser im Garten des damaligen Chefs der Novartis, Daniel Vasella, in Risch ZG. Weitere Informationen zu Aktionen der Greenpeace vgl. www.greenpeace.ch.

Bild 4 Sterbehilfe in Pfäffikon ZH



Bild 5 Bild im «Blick» vom 22.08.2008 betreffend geplante Sterbehilfe in Wetzikon



Nur wenige Meter vom Bordell Pfäffikon ZH entfernt befindet sich das Sterbezimmer der Organisation Dignitas. Diese Organisation war zuerst in Zürich tätig. Nach der Kündigung dieser Räume machte die Dignitas Freitodbegleitungen in einer Wohnliegenschaft in Stäfa, im Privathaus des Präsidenten Ludwig A. Minelli, auf einem Waldparkplatz und in einem Winterthurer Hotel. Später wurden diese Begleitungen in Schwerzenbach ZH durchgeführt. Nach einer Kündigung erwarb Ludwig A. Minelli ein Wohn- und Geschäftshaus in Wetzikon für die Durchführung von Freitodbegleitungen. Dieses Haus befand sich in der Wohn- und Gewerbezone, in welcher mässig störende Betriebe zugelassen waren. Zuerst entspann sich eine Diskussion über die Bewilligungspflicht. Die Gemeinde verweigerte die Baubewilligung. Ludwig A. Minelli rekurrierte bei der Baurekurskommission III. Die Baurekurskommission wies den Rekurs ab. Das Verwaltungsgericht hiess die von Ludwig A. Minelli eingereichte Beschwerde gut und forderte die Gemeinde auf, die Bewilligung zu erteilen. Das von der

Gemeinde angerufene Bundesgericht (vgl. BGE 136 I 395 ff.) hob den Entscheid des Verwaltungsgerichts auf und bestätigte die Bauverweigerung.

In diesem Fall beteiligten sich die Anwohner am Rechtsmittelverfahren. Zudem unterstrichen sie ihre Opposition mit Petitionen, Medienkampagnen und auch mit einer Website.

Bild 6 Projekt McDonald's neben Schauspielhaus Zürich



Bild 7 SPAR-Filiale neben Schauspielhaus Zürich



Gleich neben dem Schauspielhaus Zürich plante McDonald's ein Restaurant einzurichten. Das Schauspielhaus lief gegen dieses Vorhaben Sturm. Es betrachtete die Einrichtung eines Fast-foodlokals neben den heiligen Hallen des Schauspielhauses als Akt der Blasphemie. Gesammelt wurden 6500 Unterschriften gegen dieses Vorhaben. Zudem rekurrierte das Schauspielhaus gegen die Baubewilligung für dieses Lokal. McDonald's verzichtete dann vor allem wegen schwer lösbaren Erschliessungsproblemen auf dieses Vorhaben.

Auch gegen die Einrichtung einer SPAR-Filiale (inklusive Takeaway-Angebot) mit langen Öffnungszeiten, welche am gleichen Ort erstellt werden sollte, rekurrierte das Schauspielhaus mit teilweise ähnlichen Argumenten. Das Baurekursgericht wies diesen Rekurs jedoch ab (BRGE I Nr. 0083/2016 vom 27.05.2016).

Bild 8 «Verrichtungsboxen» an der Aargauerstrasse in Zürich



Der Strassenstrich am Sihlquai, Zürich, machte grosse Probleme (Verschmutzung der Umgebung, Menschenhandel, Drogenhandel, Sicherheit). Es gab Aktionen von Anwohnern (Aufschreiben von Autonummern von Freiern, Abspritzen von Prostituierten). In der Folge wurde das Sihlquai im Strichplan der Stadt Zürich gestrichen. Die Stadt baute selber einen Strichplatz mit sogenannten «Verrichtungsboxen» an der Aargauerstrasse in Zürich. Probleme sind mit diesem Betrieb keine bekannt.

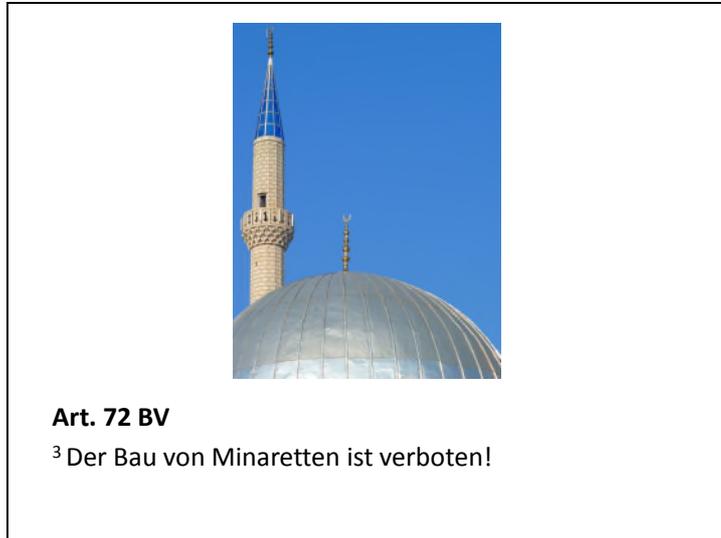
Bild 9 «Gammelhäuser» in Zürich



Ähnlich soll das Problem mit den sogenannten «Gammelhäusern» in Zürich gelöst werden. Die Liegenschaften an der Neufrankengasse 6 und 14 sowie an der Magnusstrasse 27 gehören einem Privaten, der die Kleinwohnungen zu Wucherzinsen an Drogen- und Sozialhilfeabhän-

gigen vermietete. In diesen Häusern bestanden gravierende Hygiene- und Sicherheitsprobleme. Der Stadtrat von Zürich will nun diese Liegenschaften im Eilverfahren aufkaufen und dann wahrscheinlich preisgünstig weiter vermieten.

Bild 10 Minarettverbot



Im Vorfeld der Abstimmung für das Bauverbot für Minarette (Art. 72 Abs. 3 BV) fand eine originelle Gegenaktion statt.

Nationalrat Schlür, einer der Initianten des Minarettverbots, wurde in seinem Wohnhaus in Flaach eines Morgens durch den Ruf eines Muezzins geweckt. Der Ruf ertönte aus einem Lautsprecher auf einem Auto.