



## Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

14.5342.02

BVD/P145342

Basel, 24. September 2014

Regierungsratsbeschluss vom 23. September 2014

### Schriftliche Anfrage Kerstin Wenk betreffend Zweckentfremdung von Wohnhäusern

Das Büro des Grossen Rats hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Kerstin Wenk dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

„In der Anzugsbeantwortung betreffend Erstellung eines Konzepts zur Prostitution von Ursula Metzger schreibt der Regierungsrat, dass verschiedene Prozesse gegen die Anstrengung von nachträglichen Baubewilligungsverfahren im Falle von Nutzungsänderungen in Sexbetriebe im Moment hängig sind.

Die Betreiber versuchen sich dabei entweder auf den Besitzstand zu berufen oder auf die Behauptung zu stützen, dass ihr Betrieb kein Sexbetrieb sei.

Es stellen sich folgende Fragen:

- Wie viele Umnutzungsgesuche sind hängig?
- Wie viele davon sind Baubewilligungsverfahren auf Grund nachträglicher Nutzungsänderungen?
- Welche Anstrengungen unternimmt das BGI um die ca. 220 Sexsalons/Bordelle über die Notwendigkeit der Umnutzungsbewilligungen zu informieren?
- Wie viele davon gelten als umstritten auf Grund von Besitzstandsansprüchen und Behauptungen, kein Sexbetrieb zu sein?
- Was sind die Grundlagen für den Besitzstand?
- Welche Möglichkeiten hat die Nachbarschaft um „ihren“ Besitzstand geltend zu machen?
- Der Regierungsrat schreibt weiter: Vom erwähnten "dosierten Eingreifen" machte das damalige Polizei- und Militärdepartement im Jahre 1999 Gebrauch, als es die Schliessung zweier bordellähnlicher Liegenschaften an der Sperrstrasse verfügte. Seither ergab sich kein Fall mehr, in dem Belästigungen ein Ausmass erreicht hätten, die eine Schliessungsverfügung gerechtfertigt hätte. Nach welchen Kriterien wird das Ausmass beurteilt? Wie unterscheidet sich das Ausmass der Liegenschaft an der Sperrstrasse 45 und 47 zur Liegenschaft Klingental 18 oder FKK Sauna Club Amerbachstrasse 45?

Kerstin Wenk“

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

*Wie viele Umnutzungsgesuche sind hängig?*

Zwei.

*Wie viele davon sind Baubewilligungsverfahren auf Grund nachträglicher Nutzungsänderungen?*

Zwei.

*Welche Anstrengungen unternimmt das BGI um die ca. 220 Sexsalons/Bordelle über die Notwendigkeit der Umnutzungsbewilligungen zu informieren?*

Aufgrund eines aktuellen Gerichtsverfahrens ist noch offen, ob generell ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden kann und soll. Zur Erläuterung wird die neueste Rechtsprechung skizziert:

### **Geschäftsliegenschaft im Kleinbasel**

Am 26. Juli 2012 hat das Bau- und Gastgewerbeinspektorat eine Verfügung gegen einen bestehenden Rotlichtbetrieb erlassen. Es wurde festgehalten, dass die Umnutzung unbewilligt erfolgte, da im Baubewilligungsverfahren als Zweck ein Fitnessclub deklariert wurde. Gleichzeitig hat das Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein nachträgliches Baugesuch eingefordert und die sofortige Schliessung verfügt.

Die Verfügung wurde angefochten und mit Entscheiden der Baurekurskommission und des Appellationsgerichts grundsätzlich bestätigt. Die sofortige Schliessung des Betriebs qualifizierten die Gerichte jedoch als unverhältnismässig. Deshalb musste das Bau- und Gastgewerbeinspektorat einen grossen Teil der Anwaltskosten des Betreibers übernehmen. Der entsprechende Kostenentscheid wurde kürzlich ausgefällt und ist in der Zwischenzeit rechtskräftig geworden. Bei diesem Fall sind die Liegenschaftseigentümer nun verpflichtet, ein nachträgliches Baubegehren einzureichen.

### **Wohnliegenschaft im Gundeli**

Bezüglich eines Wohnhauses im Gundeli, das der Rotlichtnutzung dient, ist ein Gerichtsverfahren hängig. Nachdem die Polizei die Rotlichtnutzung rapportiert hat, verfügte das Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren. Gemäss Aussagen des Liegenschaftseigentümers besteht die Rotlichtnutzung seit 28 Jahren.

Der Eigentümer hat die Bewilligungspflicht bestritten, anschliessend hob die Baurekurskommission die Verfügung des Bau- und Gastgewerbeinspektorates auf. Die Baurekurskommission war der Auffassung, es sei nicht rechtmässig, bei einer solchen Liegenschaft ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren einzufordern.

Das Bau- und Verkehrsdepartement hat diesen Entscheid der Baurekurskommission an das Appellationsgericht weitergezogen. Der Fall ist hängig. Erst der rechtskräftige Entscheid des Appellationsgerichts wird festlegen, ob bei umgenutzten Wohnliegenschaften mit langjähriger Rotlichtnutzung die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens möglich ist.

*Wie viele davon gelten als umstritten auf Grund von Besitzstandansprüchen und Behauptungen, kein Sexbetrieb zu sein?*

Darüber wird keine Statistik geführt.

Betreiber, die eine Rotlichtnutzung in einem bestehenden Wohnhaus einrichten wollen, tun dies meistens ohne zuvor das Bau- und Gastgewerbeinspektorat zu kontaktieren. Wenn sie vorstellig werden, so wird ihnen erklärt, dass diese Umnutzung baubewilligungspflichtig ist.

*Was sind die Grundlagen für den Besitzstand?*

Siehe Antworten auf die Frage „Welche Anstrengungen unternimmt das BGI um die ca. 220 Sexsalons/Bordelle über die Notwendigkeit der Umnutzungsbewilligungen zu informieren?“.

Der rechtskräftige Entscheid des Appellationsgerichts zur genannten Wohnliegenschaft im Gundeli wird festlegen, ob bei umgenutzten Wohnliegenschaften mit langjähriger Rotlichtnutzung die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens möglich ist.

*Welche Möglichkeiten hat die Nachbarschaft um „ihren“ Besitzstand geltend zu machen?*

Die Nachbarschaft kann der Polizei mitteilen, dass sie durch einen Rotlichtbetrieb gestört werde. Diese wird die aktuelle Nutzung überprüfen und via Polizeirapport dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat zur Kenntnis bringen.

*Der Regierungsrat schreibt weiter: Vom erwähnten "dosierten Eingreifen" machte das damalige Polizei- und Militärdepartement im Jahre 1999 Gebrauch, als es die Schliessung zweier bordellähnlicher Liegenschaften an der Sperrstrasse verfügte. Seither ergab sich kein Fall mehr, in dem Belästigungen ein Ausmass erreicht hätten, die eine Schliessungsverfügung gerechtfertigt hätte. Nach welchen Kriterien wird das Ausmass beurteilt? Wie unterscheidet sich das Ausmass der Liegenschaft an der Sperrstrasse 45 und 47 zur Liegenschaft Klingental 18 oder FKK Sauna Club Amerbachstrasse 45?*

Zu konkreten Einzelfällen nimmt der Regierungsrat usanzgemäss keine Stellung. Allgemein lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäss § 38a Abs. 2 und 3 ÜStG kann das Justiz- und Sicherheitsdepartement bei unzumutbarer Belästigung der Nachbarschaft die Schliessung eines Salons anordnen. Die Bestimmung dient dem Schutz der öffentlichen Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Sittlichkeit.

Beim Begriff «unzumutbar» handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Bei der jeweiligen Interessenabwägung kommt dem Standort des Salons besondere Bedeutung zu (§ 38a Abs. 4 ÜStG). Abs. 4 liegt der Gedanke zugrunde, dass die mit einem Salonbetrieb auftretenden Störungen in Wohnquartieren weniger geduldet werden können, als beispielsweise in Stadtteilen, in denen das Leben – insbesondere das Nachtleben – pulsiert und ganz allgemein zu vermehrten Störungen (Lärm etc.) führt. Die von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen müssen die Anwohnerschaft mehr belästigen, als dies die Immissionen anderer Liegenschaften mit gleicher Zweckverwendung tun. Dies kann der Fall sein durch übermässige Verschmutzung und Gestank über einen längeren Zeitraum (z. B. durch das Urinieren der wartenden Freier), Lärm (häufig, laut, massive Störung der Nachtruhe, Schreie, Rufen, laute Unterhaltung), Fahrverkehr durch Freier, Anschaffen via Fenster oder Hauseingang mit den damit verbundenen lärmenden Störungen etc. Die öffentliche Ruhe und Ordnung muss immer wieder in unhaltbarer Weise schwer, direkt und unmittelbar gestört werden. Es ist die Quantität bzw. das Übermass, das letztlich zu Störungen führt.

Die zum Schutz der Nachbarschaft geschaffene Bestimmung setzt zudem voraus, dass sich die Nachbarschaft tatsächlich in unzumutbarer Weise belästigt fühlt. Dazu bedarf es aus Beweisgründen über einen längeren Zeitraum konkreter, aktenkundiger Beschwerden, Anzeigen etc. von Seiten der Anwohnerschaft.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin