

## **Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 24. Januar 2001

**124. Interpellation von Karl Gafner und Marcel Knörr betreffend Verweigerung der Baubewilligung für ein Spielkasino im Kongresshaus.** Am 6. September 2000 reichten die Gemeinderäte Karl Gafner (FDP) und Marcel Knörr (FDP) folgende Interpellation GR Nr. 2000/431 ein:

Die Bausektion des Stadtrates hat unter Bezugnahme auf den Umweltverträglichkeitsbericht die Baubewilligung für den Einbau eines Spielkasinos im Kongresshaus verweigert. Damit hat sie einen Einzelaspekt allen anderen wichtigen Überlegungen übergeordnet.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass die Kriterien zur Forderung eines Umweltverträglichkeitsberichtes nicht erfüllt sind, und dieser deshalb zu Unrecht verlangt wurde?
2. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass angesichts der insgesamt überzeugenden Ökobilanz (Dimension, Einbettung, Erschliessung) der Standort Kongresshaus im Vergleich zu anderen angekündigten Projekten in der Schweiz als geradezu beispielhaft bezeichnet werden kann?
3. Welche Bedeutung misst der Stadtrat Spielkasinos zu, als wichtige Faktoren der Standortförderung, der Innenstadt-Belebung, in der touristischen Wirkung, der Schaffung von Arbeitsplätzen (rund 250) sowie als Steuerzahler? Ist er nicht auch der Meinung, dass die Bausektion diese Aspekte gegenüber den umweltrechtlichen Argumenten zu wenig gewichtet hat?
4. Das Kongresshaus ist bei der Stadt mit über 50 Mio. Franken hoch verschuldet und kann seine Aufgabe als Kongresszentrum heute nicht mehr erfüllen. Mit der Konzession eröffnet sich die Möglichkeit, den Betrieb nachhaltig zu sanieren. Wie bewertet der Stadtrat diese Tatsache, und welche alternativen Überlegungen hat er dazu gemacht?
5. Welche Unterstützung hat das Projekt in der Projektentwicklung durch die Stellen erfahren (z.B. bei der Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes)?
6. Wie wertet der Stadtrat die Tatsache, dass er jahrelang das Projekt des Spielkasinos begleitet hat und nun plötzlich die Bausektion eine Kehrtwendung macht?

Auf den Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

### **Vorbemerkungen**

Die Baubewilligung ist nichts anderes als die behördliche Feststellung, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen; es handelt sich – im Gegensatz zu einer Konzession – um eine so genannte Polizeierlaubnis. Ist das Bauvorhaben mit den Bestimmungen des öffentlichen Rechts vereinbar, muss die Bewilligung erteilt werden. Widerspricht das Vorhaben dem öffentlichen Recht, ist die Bewilligung zu verweigern. Eine Baubewilligung ist somit nicht verhandelbar. Aus der Sicht des Bauwilligen bedeutet dies, dass bei Vorliegen der Voraussetzungen ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Bewilligung besteht.

**Zu Frage 1:** Die Errichtung oder Änderung von Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können und im Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) aufgeführt sind, setzt die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

voraus (Art. 9 Abs. 1 USG; Art. 1 und 2 UVPV). Gemäss Ziff. 11.4 des Anhangs der UVPV untersteht die Errichtung oder Änderung von Parkhäusern und Parkplätzen für mehr als 300 Motorwagen der UVP-Pflicht. Die Bauherrschaft sah im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs vor, ihren Bedarf von maximal 350 Parkplätzen durch Hinzumieten privater Firmenparkplätze in der näheren Umgebung des Kasinos abzudecken. Die Parkplätze sollten den Kasinobesuchern abends bzw. nachts sowie an Wochenenden exklusiv zur Verfügung gestellt werden. Diese Doppelnutzung war als wesentliche Betriebsänderung der betroffenen Parkplätze im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. a UVPV zu qualifizieren, und aufgrund der Angaben der Bauherrschaft musste davon ausgegangen werden, dass der Schwellenwert von 300 Parkplätzen überschritten werde. Damit erwies sich das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung als UVP-pflichtig.

Im Laufe des Bewilligungsverfahrens nahm die Bauherrschaft eine Projektänderung vor. Mit Rücksicht auf die Lärmbelastung im betroffenen Gebiet verzichtete sie weitgehend auf das Hinzumieten privater Parkplätze. Stattdessen sollten periphere öffentliche Parkierungsanlagen genutzt werden, insbesondere der Parkplatz am Hafen Enge und der Parkplatz Mythenquai. Mit dieser Projektänderung ist die UVP-Pflicht im Laufe des Baubewilligungsverfahrens entfallen, so dass sie im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheids nicht mehr bestand. Eine vergleichbare rechtliche Situation läge beispielsweise dann vor, wenn ein Baugesuch für ein Parkhaus mit 301 Parkplätzen eingereicht und das Projekt hernach auf 299 Parkplätze reduziert würde.

Wesentlich ist allerdings, dass das Kasinoprojekt ungeachtet der im Bewilligungszeitpunkt nicht mehr bestehenden UVP-Pflicht die materiellen umweltrechtlichen Vorschriften in gleicher Weise einhalten musste wie ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Dementsprechend hatte die Bausektion die Vereinbarkeit mit dem Umwelt- und insbesondere dem Lärmschutzrecht gleichermassen zu prüfen. Insofern kommt dem Vorliegen eines Umweltverträglichkeitsberichts in Bezug auf den Gegenstand und den Umfang der im Baubewilligungsverfahren vorzunehmenden Prüfung rechtlich keine Bedeutung zu.

**Zu Frage 2:** Der Stadtrat verfügt nicht über ausreichende Vergleichsmöglichkeiten mit anderen vorgesehenen Kasinostandorten in der Schweiz, um die Frage mit ja oder nein beantworten zu können. Ein solcher Vergleich würde überdies von einer Vielzahl von Faktoren abhängen. Beim verweigerten Kasino im Kongresshaus ist die Situation namentlich in Bezug auf die verkehrsmässige Erschliessung problematisch. Die Lage in der Innenstadt würde eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr bedingen.

Der Stadtrat ist allerdings der Auffassung, dass es nicht im Interesse des Umweltschutzes läge, wenn solche Projekte nicht mehr in Städten, sondern nur noch auf der grünen Wiese realisiert werden könnten.

**Zu Frage 3:** Der Stadtrat ist ebenfalls der Auffassung, dass sich ein Spielkasino wirtschaftlich in verschiedener Hinsicht positiv auswirkt. Allerdings ist nicht zu übersehen, dass der Betrieb eines Kasinos auch negative Folgen haben kann. Aus diesen Gründen erachtet der Stadtrat für eine Stadt von der Grösse Zürichs ein, nicht aber zwei oder drei Kasinos als wünschenswert.

Ungeachtet der politischen Haltung des Stadtrates hatte die Bau-sektion aus den eingangs erwähnten Gründen im Rahmen des Bau-bewilligungsverfahrens keine Abwägung zwischen den wirtschaftli-chen Interessen und den umweltrechtlichen Anforderungen vorzu-nehmen. Wirtschaftliche Gesichtspunkte durften im Baubewilli-gungsverfahren nicht einbezogen werden; das Vorhaben war einzig daraufhin zu prüfen, ob es den bau- und umweltrechtlichen Vor-schriften entsprach.

**Zu Frage 4:** Es trifft zu, dass die Kongresshaus-Stiftung als Eigen-tümerin des Kongresshauses von der Stadt drei zinslose Darlehen von insgesamt 56,5 Mio. Franken in Anspruch genommen hat. Für die wirtschaftliche Zukunft des Kongresshauses spielt das Kasino eine gewisse Rolle. Der Stadtrat hat sich denn auch seit 1994 mehrmals für ein Kasino im Kongresshaus ausgesprochen. Weitere Überlegungen, wie der Betrieb wirtschaftlich weitergeführt werden kann, werden selbstverständlich von der Betreiberin laufend angestellt.

**Zu Frage 5:** Das Kasinoprojekt hat durch die städtischen Amtsstel-len die gleiche kulante und kooperative Unterstützung erfahren, wie sie auch allen anderen Bauherrschaften zuteil wird (vgl. auch bei Frage 6).

**Zu Frage 6:** Zwischen der politischen Unterstützung eines Projekts durch den Stadtrat und der rechtlichen Begutachtung durch die Bau-sektion besteht kein Zusammenhang, da es sich bei der Bausektion um eine unabhängige Rechtsanwendungsbehörde handelt. Insofern kann nicht von einer Kehrtwendung der Bausektion gesprochen wer-den. Der Stadtrat bejaht das Projekt Kasino Zürich nach wie vor, ins-besondere aus wirtschafts- und steuerpolitischen Gründen.

Mitteilung an die Vorstehenden des Polizei-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepar-tements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Stadtpolizei (Abteilung für Verkehr), den UGZ (5), das Tiefbauamt, das Amt für Baubewilligungen und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber