

2. Der Rekurrent beabsichtigt, in dem an das Wohngebäude angebauten Ladenlokal einen Take away-Betrieb einzurichten (Zubereitung und Verkauf von Speisen). Dazu sind der Einbau einer Kochstelle mit Entlüftung sowie die Erstellung von zwei Stehtischen im Freien auf der Strassenseite vor dem Lokal geplant. Mit dem angefochtenen Beschluss erteilte die Vorinstanz die nachgesuchte Baubewilligung unter anderem unter der Nebenbestimmung, es seien für Personal und Kundschaft im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde in hinreichender Zahl, Grösse und Ausgestaltung Toiletten sowie gegebenenfalls Waschgelegenheiten, Duschen und Garderoben zu erstellen; dabei sei die Zugänglichkeit von Personal-WC und -garderobe über die Wohnungskeller nicht akzeptabel und für maximal 14 Gäste eine separate Toilette nachzuweisen. Der Rekurs richtet sich gegen diese Nebenbestimmungen.

4. a) Gemäss § 11 der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BBV I) müssen Arbeitsräume in hinreichender Zahl, Grösse und Art Abortanlagen und zweckmässige Waschgelegenheiten mit fliessendem kaltem und warmem Wasser enthalten. § 12 BBV I bestimmt, dass für Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Restaurants, Grossläden etc., für das Publikum nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen in hinreichender Zahl, Grösse und Art bereitzustellen sind. Die Finanzdirektion hat am 18. Juli 1997 einen «Leitfaden» für die Erstellung und Einrichtung von Gastwirtschaftsbetrieben im Kanton Zürich (nachfolgend als «Leitfaden» bezeichnet) herausgegeben. Die Broschüre hat keinen Gesetzes-, sondern nur Empfehlungscharakter und dient als Richtlinie unter anderem für die Auslegung der geltenden baulichen Vorschriften wie etwa der genannten Bestimmungen der Besonderen Bauverordnung I.

b) Beim streitbetroffenen Betrieb handelt es sich um eine Verkaufsstelle für Verpflegung; im Freien sind zwei kleine Stehtische mit insgesamt acht Stehplätzen vorgesehen. Die Speisen und Getränke werden im Lokal an die Kunden abgegeben und ausserhalb des Lokals konsumiert. Im Innern des Ladenlokals finden sich keinerlei Sitz- oder Stehgelegenheiten. Somit ist der Betrieb als reine Ausgabestelle zu qualifizieren (Ziffer IV 2.1.1 des Leitfadens). Für solche Betriebe können, ihrer Grösse und ihrem Zweck entsprechend, in baulicher Hinsicht angemessene Erleichterungen gewährt werden (Ziffer II 1.2.1 des Leitfadens). So haben Gastwirtschaftsbetriebe gemäss Ziffer III 4.1.1 des Leitfadens sowohl für die Gäste als auch für das Personal Abortanlagen aufzuweisen; für Ausgabestellen mit bis zu 10 Sitzplätzen oder 20 Stehplätzen sind jedoch gemäss Ziffer III 4.2.3 des Leitfadens keine Gästeaborte erforderlich. Da mit der vorliegenden Baueingabe nur acht Stehplätze geplant sind, müssen demnach - auch wenn die Ausgabe der im Freien zu geniessenden Speisen in einem abgeschlossenen Raum erfolgt - keine Abortanlagen für Gäste zur Verfügung gestellt werden. Auch der Vorschrift von § 12 der Verordnung zum eidgenössischen Lebensmittelgesetz kann nichts anderes entnommen werden, sieht doch diese Bestimmung nur vor, dass die

werden, sieht doch diese Bestimmung nur vor, dass die Toilettenanlage der Grösse des Betriebes angepasst sein muss.

c) Auf einen Personalabort kann demgegenüber nicht verzichtet werden. Eine Bestimmung, wonach eine solche Toilette zwingend im selben Gebäude bzw. Gebäudeteil wie die Ausgabestelle eingerichtet werden müsste, besteht allerdings nicht. Zu verlangen ist lediglich, dass der Abort innert nützlicher Distanz zur Ausgabestelle liegt und die Benützung jederzeit möglich ist (vgl. BRKE III Nr. 92/2000). Beide Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Anlässlich des Augenscheins konnte festgestellt werden, dass die gemäss der Baueingabe bereits vorhandene Personaltoilette ohne weiteres in genügender Nähe zur Ausgabestelle liegt und zudem hinreichend zugänglich ist. Die Toilette befindet sich im Untergeschoss des Wohngebäudes, an welches das streitbetroffene Ladenlokal angebaut ist, und liegt direkt neben dem hofseitigen Hauseingang. Sodann hat der Rekurrent dargetan, dass ihm ein mietvertraglich vereinbartes, ausschliessliches Benützungsrecht an dieser Abortanlage zusteht. Die Anlage ist somit jederzeit zugänglich und benutzbar. Ausserdem ist eine Waschgelegenheit mit fliessendem kaltem und warmem Wasser vorhanden, so dass auch die Toilette selber die massgebenden hygienischen Anforderungen erfüllt. Somit ist die fragliche Nebenbestimmung des angefochtenen Beschlusses in Gutheissung des Rekurses aufzuheben.