

BRKE I Nrn. 0124-0127/2005 vom 13. Mai 2005 in BEZ 2005 Nr. 25

(diesbezüglich bestätigt mit VB.2005.00279 und 00280 vom 7. Februar 2006)

Mit Beschluss vom 17. Dezember 2003 erteilte der Stadtrat von Zürich der X AG, welche ein Warenhaus betreibt, eine Konzession (Sondernutzungsrecht) für die Beanspruchung des öffentlichen Grundes durch Erweiterung einer unterirdischen Anlieferungsanlage im Bereich der A-gasse. Der Stadtrat setzte die Konzessionsgebühr auf Fr. 860 000.- fest und befristete die Konzession auf 25 Jahre; dies mit der Möglichkeit der Verlängerung durch eine neue, dannzumal wiederum gebührenpflichtige Konzession. Bereits im Jahr 2002 war ein privater Gestaltungsplan «Warenhaus X» festgesetzt worden. Gestützt darauf hatte die städtische Baubehörde der X AG am 17. September 2002 die baurechtliche Bewilligung für die Erweiterung der unterirdischen Anlieferung erteilt.

Die X AG erhob gegen die Konzession vom 17. Dezember 2003 Rekurs. Sie wandte sich unter anderem gegen die Konzessionsgebühr und beantragte deren Aufhebung, eventuell deren Reduktion auf Fr. 116 000.-.

Aus den Erwägungen:

6. (...) Gemäss § 231 Abs. 2 PBG ist die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes zu entschädigen, soweit sie nicht nach planungsrechtlichen Festlegungen und Bestimmungen vorgeschrieben oder erlaubt ist.

Für das Warenhaus X, welches durch die streitbetroffene unterirdische Anlage erschlossen wird, ist am 23. Januar 2002 ein privater Gestaltungsplan festgesetzt worden, welcher am 6. Juli 2002 in Rechtskraft erwachsen ist. In Art. 14 des Gestaltungsplans wird festgehalten, dass die Anlieferung entweder ab B-strasse in der erdgeschossigen Hofüberbauung oder über eine Verlängerung der bestehenden unterirdischen Anlieferung A-gasse erfolge. Art. 14 des Gestaltungsplans, der seine gesetzliche Grundlage in den §§ 83 ff. im «II. Titel: Das Planungsrecht» des Planungs- und Baugesetzes hat, ist zweifellos als «planungsrechtliche Festlegung» im Sinne von § 231 Abs. 2 PBG einzustufen und erlaubt ausdrücklich die Anlieferung über die konzedierte Anlage. Eine Konzessionsgebühr für die Benützung des öffentlichen Grundes ist somit nicht geschuldet. Das führt zur Gutheissung der rekurrentischen Anträge Nrn. 1 und 2, soweit die Aufhebung der Konzessionsgebühr von Fr. 860 000.- verlangt wird.