

Mit dem angefochtenen Beschluss wurde der Bauherrin die nachträgliche Baubewilligung für einen Ladenumbau erteilt, unter der Auflage, für Besucher/innen bzw. Kundschaft eine Toilette mit lüftbarem Vorraum zu erstellen oder nachzuweisen und die bereits bestehende Toilettenanlage im Erdgeschoss mit einem lüftbaren Vorraum auszustatten.

Aus den Erwägungen:

3.1 Die Rekurrentin bringt vor, gemäss Merkblatt «Toilettenanlagen für Personal und Publikum» des Umwelt- und Gesundheitsschutzes der Stadt Zürich sei eine Toilette für bis zu zehn Arbeitnehmende ausreichend. Für den Betrieb des Ladenlokals seien insgesamt 150 Stellenprozent vorgesehen, womit zu keiner Zeit mehr als zehn Arbeitnehmende im Lokal anwesend seien. Weiter sei gemäss Merkblatt eine Kundentoilette lediglich ab einer Kundschaft von 35 Personen und bei intensiver Nutzung des Lokals erforderlich. Bei der streitbetreffenden Räumlichkeit handle es sich um einen Geschäftsraum von weniger als 100 m<sup>2</sup> Grundfläche ohne intensive Nutzung, der die Grenze von 35 Personen nie erreiche. Die Erstellung einer zweiten Toilette könne daher nicht verlangt werden. Überdies sei ein solcher Einbau mit hohem technischem Aufwand und massiven Kosten verbunden und daher unverhältnismässig, zumal mit der Personaltoilette bereits eine Toilette vorhanden sei, die im Notfall auch der Kundschaft zur Verfügung stehe.

Nicht nachvollziehbar sei auch, weshalb die bestehende Toilettenanlage im Erdgeschoss um einen lüftbaren Vorraum zu erweitern sei. Die Ausgestaltung sanitärer Einrichtungen in Lebensmittelbetrieben sei in der Hygieneverordnung geregelt, deren Ziel es sei, die beim Umgang mit Lebensmitteln notwendige Hygiene zu gewährleisten. Im Ladenlokal werde Wein in verschlossenen Flaschen verkauft, weshalb der Inhalt (und somit das Lebensmittel) vollständig vor Ausseneinflüssen geschützt sei. Die Lebensmittelhygiene sei daher im gesamten Lokal auch ohne einen lüftbaren Vorraum zur Toilettenanlage jederzeit gewährleistet. Ausserdem sei auch hier ein Einbau mit unverhältnismässig hohen Kosten und grossen technischen Problemen verbunden.

3.2 Die Vorinstanz hält dem im Wesentlichen entgegen, im Betriebskonzept werde das Sitzungszimmer als Schulungsraum bezeichnet und auf der Website der Rekurrentin würden Kurse angeboten, weshalb bei der baurechtlichen Beurteilung von Publikumsverkehr bzw. Kundschaft auszugehen sei, welche sich für eine gewisse Dauer vor Ort aufhalte. Zudem würden vor Ort im Rahmen von Kursen und Degustationen Getränke und allenfalls Snacks wie z.B. Käse angeboten, was die Notwendigkeit einer Toilette impliziere. Die Verpflichtung zur Bereitstellung einer separaten Toilette für Kundschaft bzw. für die Besucher oder Kursteilnehmer ergebe sich daraus, dass die Toilette für das Personal diesem ausschliesslich zur Verfügung stehen sollte. Die Notwendigkeit eines lüftbaren Vorraums ergebe sich aus arbeitsrechtlichen, nicht aus lebensmittelhygienischen Gründen.

4.1 Nach § 300 Abs. 2 PBG und § 11 lit. b der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) sind Arbeitsräume mit hinreichenden Abortanlagen auszurüsten und hat die sanitäre Ausrüstung zweckentsprechend beschaffen zu sein. Für Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Verwaltungsgebäude, Hotels, Restaurants, Theater, Kinos, Spitäler, Grossläden und Sportanlagen, sind für das Publikum nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen in hinreichender Zahl, Grösse und Art bereitzustellen (§ 12 Abs. 1 BBV I). Abgesehen von diesen Bestimmungen hat die streitbetroffene Gewerberäumlichkeit die Anforderungen des Gesundheitsschutzes gemäss Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz [ArG]) zu erfüllen. Bei der Beurteilung der streitgegenständlichen sanitären Einrichtungen gelangen somit neben den genannten baurechtlichen Bestimmungen die betreffenden Vorschriften der Verordnung 3 zum ArG (ArGV3) zur Anwendung. Demnach muss der Arbeitgeber alle Anordnungen erteilen und alle Massnahmen treffen, die nötig sind, um den Schutz der physischen und psychischen Gesundheit der Arbeitnehmer zu wahren und zu verbessern; insbesondere muss er dafür sorgen, dass ergonomisch und hygienisch gute Arbeitsbedingungen herrschen und deren Gesundheit nicht durch physikalische, chemische und biologische Einflüsse beeinträchtigt wird (Art. 2 Abs. 1 lit. a und b ArGV3).

4.2 Wie die Vorinstanz zutreffend vorbringt, ergibt sich die Erforderlichkeit eines lüftbaren Vorrums somit nicht aus lebensmittelhygienischen, sondern aus arbeitsrechtlichen Gründen. Um die genannten Vorgaben zu erreichen, sind unter anderem in der Nähe der Arbeitsplätze genügend Toiletten zur Verfügung zu stellen, die von den Arbeitsräumen durch lüftbare Vorräume zu trennen und ausreichend zu lüften sind (Art. 32 Abs. 1 und 3 ArGV3). Diesen Anforderungen genügt die bestehende Toilette im Erdgeschoss nicht, da sie über keinen lüftbaren Vorraum verfügt. Auf einen solchen kann nur verzichtet werden, wenn die Toilette von einem Treppenhaus oder einem Gang aus zugänglich ist (vgl. Wegleitung des SECO zu Art. 32 ArGV3, 332-2). Dies ist vorliegend nicht der Fall, da die Toilette direkt in den als Verkaufsraum bezeichneten Raum öffnet, der aufgrund der Umnutzung neu als Arbeitsbereich gilt. Muss eine bestehende Toilette um einen lüftbaren Vorraum erweitert werden, ist dies naturgemäss mit einem gewissen Aufwand und Kosten verbunden. Aufgrund der Vorbringen der Rekurrentin und der sich bei den Akten befindlichen Plänen ist nicht ersichtlich und wird nicht substantiiert begründet, weshalb die Erstellung eines lüftbaren Vorrums vorliegend unverhältnismässige Aufwendungen nach sich ziehen soll. Denkbar wäre beispielsweise die Erstellung des Vorrums durch Unterteilung der ca. 2,8 m langen bestehenden Toiletteneinheit und Ersatz der bestehenden, nach innen öffnenden Türe durch eine Schiebetüre oder der Einzug einer Trennwand zwischen Toilette und Sitzungszimmer, so dass die Toilette nicht mehr direkt in den Verkaufsraum, sondern in einen Gang öffnet, der nicht als Arbeitsbereich gilt. Umstände, die es rechtfertigen würden, von der klaren Vorgabe von Art. 32 Abs. 3 ArGV3 abzuweichen, liegen nicht vor. Die angefochtene Auflage erweist sich diesbezüglich als rechtmässig und der Rekurs ist in diesem Punkt abzuweisen.

4.3 Unter welchen Umständen eine Kundentoilette erforderlich ist, ist demgegenüber weder in der ArGV3 noch in deren Wegleitung geregelt.

Letztere hält lediglich fest, dass öffentliche oder öffentlich zugängliche Toiletten (z.B. im Gastgewerbe, Warenhäusern, Bahnhöfen, Spitälern) nicht als Personaltoiletten dienen *sollen* und welche Anzahl Toiletten *für das Personal* zur Verfügung gestellt werden sollen. Das von der Stadt Zürich erlassene Merkblatt über Toilettenanlagen für Personal und Publikum sieht in Anlehnung an § 12 Abs. 1 BBV I vor, in Bauten mit Publikumsverkehr wie Hotels, Restaurants, Theater, Kinos, Sportanlagen, Grossläden (>1000 m<sup>2</sup>), Verwaltungsbauten und Vereinsräume für das Publikum mindestens eine vom Kundenbereich her zugängliche Toilettenanlage zu erstellen, die nicht als Personaltoilette dienen soll. In Dienstleistungsbetrieben mit längerem Kundenaufenthalt wie beispielsweise Coiffeursalons werden Gästetoiletten empfohlen. Die Anzahl Toiletten sei anhand der Zahl gleichzeitig anwesender Personen sowie anhand der Nutzungsintensität zu bemessen. Eine Toiletteneinheit sei beispielsweise notwendig für 35 - 75 Personen bei intensiver Nutzung (Discothek) oder bei 35 - 75 Sitzplätzen eines Theaters oder Kinos. Bei Umbauten oder Umnutzungen könnten bei erschwerten baulichen Bedingungen Erleichterungen gewährt werden, wenn unverhältnismässige Aufwendungen entstehen würden.

Im Gegensatz zum lüftbaren Vorraum, dessen Erforderlichkeit durch die einschlägige Verordnung explizit vorgeschrieben ist, besteht somit keine klare gesetzliche Grundlage, die Betreiber von kleineren Gewerberäumlichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen zur Erstellung von Kundentoiletten verpflichtet. Die Bestimmung von § 300 Abs. 2 PBG verlangt lediglich, dass Räume und Raumgruppen «zweckentsprechend» ausgerüstet sein müssen, insbesondere auch mit sanitären Einrichtungen. Die Wegleitung und das Merkblatt sind für das Gericht nicht bindend, sondern stellen lediglich richtungsweisende Auslegungshilfen dar, die angeben, was bei durchschnittlichen Verhältnissen als angemessen zu betrachten ist. Die Mitbenützung von Personaltoiletten durch Kunden kann somit als bewilligungsfähig zu beurteilen sein, wenn die vom Gesetz bzw. der Verordnung verlangte Arbeitshygiene einwandfrei gewährleistet ist. Massgebend sind die Umstände des Einzelfalls.

Zu berücksichtigen ist vorliegend, dass es sich bei der streitbetroffenen Lokalität um einen Geschäftsraum von geringer Grundfläche handelt, der schwerpunktmässig als Verkaufsladen dient. Nach glaubwürdiger und unbestrittener Darstellung der Rekurrentin ist für dessen Betrieb lediglich ein sehr geringer Personalbestand erforderlich (150 Stellenprozent). Von grösserem Publikumsverkehr, wie dies bei Warenhäusern, Bahnhöfen, Spitälern oder Verwaltungsbauten der Fall ist, ist aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse und des geringen Personalbestandes nicht auszugehen, selbst wenn gelegentlich Schulungen, Kurse oder Degustationen durchgeführt werden. Tatsächlich ist nicht zu erwarten, dass jemals mehr als 35 Personen gleichzeitig im Geschäftsraum anwesend sein werden und es ist von einer geringen Nutzungsintensität auszugehen. Insofern sind die Verhältnisse mit den in der Wegleitung genannten Fällen nicht vergleichbar. Unter diesen Umständen erscheint es aus arbeitshygienischer Sicht zumutbar, dass die bestehende Personaltoilette gelegentlich auch von Kunden benutzt wird. Eine Beeinträchtigung des Wohlbefindens der Belegschaft ist dadurch nicht zu

befürchten. Ausserdem ist nachvollziehbar, dass der Einbau einer zusätzlichen Toilette in die bestehenden Räumlichkeiten des streitbetroffenen Altbaus mit sehr erheblichem Aufwand verbunden wäre. Die angefochtene Auflage erweist sich somit als unverhältnismässig und ist in teilweiser Gutheissung des Rekurses aufzuheben.