

11. August 2026

Anfrage 280 / Roger Edelmann, FDP

eingereicht am 13. Mai 2026 – Wortlaut siehe Beilage

Sex-Gewerbe im Wohnquartier

Roger Edelmann hat am 13. Mai 2026 eine Anfrage zum Thema "Sex-Gewerbe im Wohnquartier" eingereicht, in der er zu fünf Fragen Antworten des Stadtrats erwartet.

Beantwortung1. Trifft es zu, dass für diesen Betrieb keine Bewilligung vorliegt und eine solche aufgrund des Zonenplans erforderlich wäre?

Die betreffende Liegenschaft befindet sich in der Wohnzone. Eine Baubewilligung für die Ausübung sexgewerblicher Tätigkeiten liegt nicht vor, wäre allerdings erforderlich.

Gemäss Art. 11 Baugesetz (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) sind Wohnzonen für Wohnzwecke sowie für nichtstörende Gewerbebetriebe bestimmt. Sie dienen der Gewährleistung ruhiger und gesunder Wohnverhältnisse. Die Umnutzung einer Wohnung oder eines Wohnhauses für sexgewerbliche Tätigkeiten kann baubewilligungspflichtig sein, wenn dadurch die Art der Nutzung wesentlich geändert wird oder raumplanungs- bzw. umweltrechtlich relevante Auswirkungen entstehen. Im Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob die beabsichtigte Nutzung zonenkonform ist und ob öffentliche oder private Interessen entgegenstehen.

Nach der langjährigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen sind Betriebe mit Erotikdienstleistungen in reinen Wohnzonen regelmässig nicht zonenkonform. Ausschlaggebend sind nicht in erster Linie materielle Immissionen wie Verkehr oder Lärm, sondern sogenannte ideelle Immissionen. Darunter werden Einwirkungen verstanden, die das subjektive Sicherheitsempfinden, das Wohlbefinden oder den Wohncharakter eines Quartiers beeinträchtigen können. Das Verwaltungsgericht hat festgehalten, dass ein Erotikbetrieb in keinem funktionalen Zusammenhang mit einer reinen Wohnzone steht und deshalb grundsätzlich nicht als nichtstörender Gewerbebetrieb qualifiziert werden kann. Ob eine konkrete Nutzung bewilligungsfähig ist, ist stets aufgrund der Umstände des Einzelfalls zu beurteilen.

2. Seit wann haben die Behörden Kenntnis von diesem Betrieb, und wie wurden sie darauf aufmerksam?

Das Departement Bau, Umwelt und Verkehr (BUV) erhielt im April 2025 aufgrund einer Reklamation aus der Nachbarschaft erstmals Kenntnis von der fraglichen Nutzung. Die daraufhin vorgenommenen Abklärungen ergaben, dass die Stadtpolizei im Rahmen ihrer ordentlichen Aufgaben bereits früher von entsprechenden Tätigkeiten Kenntnis hatte.

3. Welche Massnahmen wurden nach Bekanntwerden ergriffen? Wurde der Betrieb bis zur allfälligen Erteilung einer Bewilligung untersagt?

Nach Eingang der Reklamation wurden die tatsächlichen Verhältnisse abgeklärt. Nachdem sich die Eigentümerschaft ausdrücklich von der Nutzung distanzierte, wurde die Betreiberin aufgefordert, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Trotz wiederholter Aufforderung erfolgte keine entsprechende Eingabe. Das Departement BUV leitete deshalb ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Angelegenheit öffentlich aufgelegt. Während der Auflage vom 20. März bis 2. April 2026 gingen mehrere Einsprachen ein. Das Verfahren ist derzeit hängig.

Auf den Erlass eines vorsorglichen Nutzungsverbots wurde verzichtet. Eine solche Massnahme setzt eine Interessenabwägung und die Prüfung ihrer Verhältnismässigkeit voraus. Unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls erschien eine sofortige Betriebseinstellung zum damaligen Zeitpunkt nicht angezeigt. Über die materiell-rechtliche Zulässigkeit der Nutzung wird im laufenden Verfahren entschieden.

4. Welche generellen Kontrollen und Mechanismen bestehen seitens der Stadt, um nicht bewilligte Betriebe im Sex-Gewerbe zu erkennen und zu unterbinden?

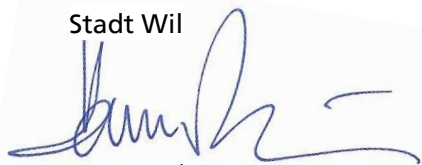
Die Einhaltung des Bau- und Planungsrechts wird im Rahmen der ordentlichen Aufsichtstätigkeit der zuständigen Behörden überwacht. Hinweise auf mögliche bewilligungspflichtige oder zonenwidrige Nutzungen ergeben sich insbesondere aus Meldungen von Anwohnerinnen und Anwohnern, Feststellungen der Baukontrolle oder Erkenntnissen anderer Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben.

Spezifische oder flächendeckende Kontrollen, die ausschliesslich auf das Sexgewerbe ausgerichtet sind, bestehen nicht. Werden jedoch konkrete Hinweise auf eine baurechtlich relevante oder zonenwidrige Nutzung bekannt, werden die erforderlichen Abklärungen vorgenommen und gegebenenfalls die entsprechenden baupolizeilichen Massnahmen eingeleitet. Die Ausübung einer sexgewerblichen Tätigkeit setzt keine vorgängige Erteilung einer Betriebsbewilligung voraus.

5. Sind den Behörden weitere Sex-Gewerbe auf Stadtgebiet bekannt, die nicht zonenkonform betrieben werden oder aus anderen Gründen keine behördliche Bewilligung haben?

Den Behörden sind einzelne Fälle bekannt, bei denen Fragen hinsichtlich der baurechtlichen Bewilligung oder der Zonenkonformität sexgewerblicher Nutzungen geprüft wurden oder werden. Solche Sachverhalte betreffen häufig

langjährig ausgeübte Nutzungen, deren baurechtlicher Status erst aufgrund konkreter Hinweise oder Reklamationen näher abgeklärt wird. Die Stadt geht entsprechenden Meldungen im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeiten nach und leitet bei Bedarf die erforderlichen Verfahren ein.

Stadt Wil

Hans Mäder
Stadtpräsident



Janine Rutz
Stadtschreiberin