

AG_BAUGESETZGEBUNG Ortsbildschutz, Einordnung von Bauten (§ 42 BauG) vom 8. April 1994

Ag Baugesetzgebung, 1994-04-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_baugesetzgebung_Ortsbildschutz__Einordnung_von_Bauten____42_BauG_

FR: AG_BAUGESETZGEBUNG Ortsbildschutz, Einordnung von Bauten (§ 42 BauG) du 8 avril 1994

IT: AG_BAUGESETZGEBUNG Ortsbildschutz, Einordnung von Bauten (§ 42 BauG) del 8 aprile 1994

Regeste

Ästhetische Generalklausel: ein "Sündenfall" kann keinen Grund liefern, um in allen andern Fällen die Bauvorschriften zu missachten.

Erwägungen

E. 5

Im folgenden bleibt zu prüfen, ob die Vorschriften betreffend Ortsbildschutz ein Verbot von Flachdächern zulassen, für den Fall, dass ein generelles Flachdachverbot nicht durchsetzbar wäre.

E. 5.1

Die Parzelle Nr. 431 an der Mitteldorfstrasse befindet sich in der Kernzone K. § 49 Abs. 1 und 6 BO umschreiben die Kernzone betreffend Ortsbild wie folgt: "(1) In der Kernzone soll das bestehende Ortsbild erhalten bleiben. Neu- und Umbauten haben sich dem bestehenden Ortsbild anzupassen. Bei Neubauten sind in der Regel max. 2 Vollgeschosse zulässig. (...) (6) Die Bauten müssen sich in Bezug auf kubische Erscheinung, Stellung, Gliederung der Fassaden, Dachform und Dachneigung, nach aussen in Erscheinung tretenden Materialien und Farbgebung so in das Dorf einfügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Fenster sollen in der Regel hochrechtwinklig sein oder Fenstergruppen in hochrechtwinkliger Anordnung." Die Umschreibung von § 49 Abs. 6 BO präzisiert den allgemeinen Ästhetikparagraphen des neuen Baugesetzes (§ 42 BauG), welches gestützt auf § 169 Abs. 1 BauG auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Gesetzes (1. April 1994) hängigen Baugesuche anwendbar ist. § 42 BauG entspricht § 159 Abs. 1 des alten Baugesetzes (aBauG), weshalb für die Auslegung von § 42 BauG nach wie vor Literatur und Judikatur zu § 159 aBauG herangezogen werden können. § 42 BauG umschreibt in Abs. 1 die Pflicht des Bauherrn zur allgemeinen Eingliederung von Gebäuden in ihre Umgebung (sogenanntes Eingliederungsgebot). Abs. 2 enthält die negative ästhetische Generalklausel in Form des Beeinträchtigungsverbotes. Ästhetische Generalklauseln, wie sie in § 159 Abs. 1 aBauG (bzw. in § 42 BauG) enthalten sind, haben im allgemeinen subsidiäre Kraft und dürfen nur zurückhaltend angewendet werden. Gemeinden, die umfassende Vorkehrungen auf dem Gebiete des Ortsbildschutzes treffen wollen, haben dafür eine besondere Grundlage in ihren Ortsplänen, in der Bauordnung oder der Zonenordnung zu schaffen (Kommentar Zimmerlin, N 2 zu § 159). Im vorliegenden Fall umschreibt § 49 BO der Gemeinde O. in detaillierter Weise die zulässige Gestaltung

der Kernzone. Absatz 1 hält unter anderem fest, dass in der Kernzone das bestehende Ortsbild erhalten bleiben soll und dass sich Neu- und Umbauten dem bestehenden Ortsbild anzupassen haben. Die Absätze 2 bis 5 regeln im einzelnen Nutzung, Dachformen, Dachfenster, Erhaltung und Pflege von bestehenden Bauten sowie den Wiederaufbau. In den folgenden Absätzen 6 bis 9 wird die Eingliederungspflicht, die Gestaltung der Freiräume und der Umgebung geregelt. Schliesslich regeln die Absätze 10 bis 12 Beratung und Projektanmeldung im Zusammenhang mit der Pflege des Ortsbildes. § 49 BO der Gemeinde O. enthält somit eine besondere gesetzliche Grundlage betreffend Gestaltungsvorschriften in der Kernzone. Nicht geregelt ist das Beeinträchtigungsverbot (§ 42 Abs. 2 BauG). Im vorliegenden Fall gelangt die ästhetische Generalklausel (§ 42 BauG), mangels Regelung in der Bauordnung und wegen ihrer subsidiären Geltung, nur betreffend Beeinträchtigungsverbot zur Anwendung. Die Eingliederungspflicht ist in § 49 Abs. 6 BO in detaillierter Weise geregelt.

E. 5.2

Das Beeinträchtigungsverbot gilt für Bauten, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen (§ 42 Abs. 2 BauG). Schutzziel des Beeinträchtigungsverbots ist dabei die Erhaltung des "Charakteristischen" und des "Typischen", wodurch gerade die Eigenart des Dorfbildes bewirkt wird. Eine "sinnvolle" Einfügung bedeutet in dieser Hinsicht, dass eine aus der Wirklichkeit abgeleitete, abstrahierte, ideale Vorstellung vom Bild des Dorfkerns, mithin ein Sollzustand, der gewisse, beschränkte Verbesserungen einschliesst, geschützt ist. Die vorhandenen Verhältnisse bilden dabei nicht als solche den Massstab, sondern geben nur eine bestimmte Richtlinie an, welche von den das Dorfbild dominierenden und charakterisierenden Merkmalen bestimmt wird (VGE III/11 vom 6. März 1985 i.S. M./S., S. 11/12; AGVE 1983 S. 209). "Eine von den gesetzlichen Massvorschriften abweichende Gestaltung darf wegen Verunstaltung nur abgelehnt werden, wenn sie nach Massstäben, die in Anschauungen von einer gewissen Verbreitung und Allgemeingültigkeit gefunden werden, als erheblich störend zu bezeichnen sind" (BGE 114 Ia 345) Das Eingliederungsgebot gilt nur für Gebäude, nicht auch für alle anderen Arten von Bauten (Kommentar Zimmerlin, N 6 zu § 159). Im Unterschied zum Beeinträchtigungsverbot geht es einen Schritt weiter und verlangt ausdrücklich eine gute Gesamtwirkung auf die Umgebung. Dies bedeutet der Sache nach eine positive Einwirkung auf die Gestaltung der Gebäude. Verlangt wird, dass die prägenden Elemente aus der Umgebung nicht nur nicht gestört, sondern in der Gestaltung der Baute aufgenommen und allenfalls gar verstärkt werden (AGVE 1985 S. 307). Allerdings ist ein solcher Eingriff in die Eigentumsfreiheit sorgfältig zu begründen. Nach Ansicht des Bundesgerichts ist dabei "nicht einfach auf ein beliebiges subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abzustellen. Vielmehr ist im einzelnen darzutun, warum mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch die Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird" (BGE 114 Ia 345).

E. 5.3

Dem Gemeinderat steht im Bereich des Ästhetikvorschriften ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Die Gemeinde darf folglich den verfassungsrechtlichen Schutz beanspruchen, der ihr gestützt auch die Gemeindeautonomie zusteht (§ 106 Abs. 1 Kantonsverfassung). Es muss um so eher eingeschritten werden, je bestimmter die betreffenden Vorschriften sind

und je mehr es bei deren Handhabung um überwiegende kantonale oder individuelle Rechtsschutzanliegen wie namentlich Beschränkung der Eigentumsgarantie oder von anderen Grundrechten geht, es muss umgekehrt um so mehr Zurückhaltung geübt werden, je unbestimmter die entsprechenden Vorschriften sind und je mehr sie Raum für demokratische Gestaltungsmöglichkeiten und ortsspezifische Aufgabenerfüllung, namentlich die Wahrnehmung besonderer örtlicher Interessen, bieten (Thomas Pfisterer, Die verfassungsrechtliche Stellung der aargauischen Gemeinden bei der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben, St. Gallen 1983, S. 227 ff., 322 f. in AGVE 1985 S. 306). Eine Grenze der Zurückhaltung der Beschwerdeinstanz findet sich dort, wo die Eigentumsgarantie verletzt, kein genügendes öffentliches Interesse vorhanden, das Verhältnismässigkeitsprinzip missachtet oder eine andere grundrechtliche Position übergangen sein könnte (AGVE 1985 S. 306).

E. 5.4

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers liegt auf der nordöstlichen Seite der Mitteldorfstrasse mitten im östlichen Teil der Kernzone. Die Parzelle wird auf keiner Seite von einer anderen Zone berührt. Das Grundstück grenzt im Südwesten direkt an die Mitteldorfstrasse und ist von dieser durch eine Mauer von ca. 1,40 m Höhe und ca. 25 m Länge getrennt. Diese Mauer wird einzig von einer Treppe durchbrochen, welche zum dahinterliegenden Wohnhaus führt. Die Doppelgarage ist auf der östlichen Seite des Wohnhauses geplant. Bei der Beurteilung des Ortsbildes ist vom überschaubaren Rahmen auszugehen. Auf der nordöstlichen Seite der Mitteldorfstrasse befinden sich auf beiden Seiten der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit Wohnhäusern überbaute Parzellen. Insbesondere fällt der grosszügige Freiraum, in welchem die Doppelgarage projiziert ist, zwischen der Parzelle Nr. 431 des Beschwerdeführers und der östlich angrenzenden Parzelle Nr. 432 auf. Dadurch ist ein freier Blick auf die dahinterliegenden Rebberge möglich. Auf der südwestlichen Seite der Mitteldorfstrasse befinden sich im östlichen Teil ein Quartierladen und das Restaurant Schwanen. Vom Quartierladen durch einen Parkplatz getrennt, grenzen im westlichen Bereich weitere überbaute Parzellen an die Mitteldorfstrasse. Auf einen ersten Blick wird dieser Ortsteil dadurch charakterisiert, dass zwischen den Wohnhäusern und den Gewerbebauten Freiräume erhalten sind. Gerade diese Freiräume möchte der Gemeinderat mit der Bestimmung von § 49 Abs. 8 BO schützen: "Die strassenseitigen und zwischen den Bauten liegenden Freiräume sind zu gestalten. Gärten und Vorplätze, einheimische Bäume, Baumgruppen sind die wesentlichen Gestaltungselemente. Im Bereich der Freiräume sind Abstellplätze sorgfältig einzufügen". Nach Ansicht des beigezogenen Experten kann in dieser Zone eine Garage befürwortet werden, jedoch nicht in der vorgesehenen Art und Weise. Das heisst, sie darf nicht wie ein Betonklotz wirken. Vielmehr muss sie dem Ortsbild angepasst werden und auf die ursprüngliche Substanz des Dorfes Bezug nehmen. Gemäss Aussage des Gemeinderates war die Bewilligung der Betonbaute mit Flachdach westlich des Quartierladens ein einmaliger Fehler, dessen Wiederholung vermieden werden muss. Ein erfolgter "Sündenfall" kann keinen Grund liefern, um in allen anderen Fällen die Bauvorschriften auch zu missachten (AGVE 1983 215 E. 3c). Unter diesen Aspekten der Eingliederungspflicht und der Gestaltungspflicht der Freiräume gemäss § 49 Abs. 6 und 8 BO ist der ablehnende Entscheid des Baugesuches durch den Gemeinderat nicht zu beanstanden. Seine Entscheidung stützt sich auf vertretbare Gründe und ist daher zu respektieren (AGVE 1987 S. 569). (...)

E. 7

Zusammenfassend ergibt sich, dass die gemeinderätliche Verweigerung der Baubewilligungserteilung für die Doppelgarage sachlich gerechtfertigt und gestützt auf Ortsbildschützerische Gründe vertretbar ist. Die Doppelgarage muss sich mit Rücksicht auf die Umgebung in den Freiraum einfügen und darf nicht mit einem Flachdach erstellt werden." Entscheid des Baudepartements vom 08.04.1994

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.