

# **AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2015 1537 vom 14. September 2015**

AR Gerichte, 2015-09-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar\\_gerichte\\_Verwaltung\\_ARGVP\\_2015\\_1537](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar_gerichte_Verwaltung_ARGVP_2015_1537)

FR: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2015 1537 du 14 septembre 2015

IT: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2015 1537 del 14 settembre 2015

## **Regeste**

A. Verwaltungsentscheide 1537 von Partikularinteressen nur punktuell erfolgen. Vielmehr ist dazu ein gesamt-heitliches Konzept erforderlich, wobei empfohlen wird, bei einer allfälligen Auf-hebung der Schutzverordnung das betroffene Gebie

## **Erwägungen**

### **E. 12**

von Partikularinteressen nur punktuell erfolgen. Vielmehr ist dazu ein gesamt-heitliches Konzept erforderlich, wobei empfohlen wird, bei einer allfälligen Auf-hebung der Schutzverordnung das betroffene Gebiet mit einem einheitlichen Sondernutzungsplan zu überlagern. Departement Bau und Umwelt, 09.03.2015 1537 Nutzungsplanverfahren. Anforderungen an die Entlassung eines Kulturob-jekts aus dem kantonalen Schutzzonenplan. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts überwiegt im vorliegenden Fall das private Inte-resse der Gesuchsteller. Aus den Erwägungen: 3a) Gemäss Art. 79 Abs. 1 lit. d BauG sind Massnahmen zur Erhaltung, Förderung und Aufwertung von Natur und Landschaft zum Schutz kulturge-schichtlich wertvoller Einzelbauten zu treffen. Nach Art. 80 Abs. 1 BauG ist der Kanton ausschliesslich zuständig für den Schutz der Natur-, Landschafts- und Kulturwerte ausserhalb der Bauzonen. Als Kulturobjekte sind Kultur-denkmäler sowie andere historisch oder künstlerisch wertvolle Einzelbauten zu bezeichnen. Die geschützten Natur- und Kulturobjekte sind in ihrem Cha-akter und in ihrer schutzwürdigen Substanz langfristig zu erhalten. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzwecke entsprechend zu pflegen und zu unterhalten (Art. 86 Abs. 3 BauG). Die Schutzwürdigkeit der Natur- und Kulturobjekte ist durch die verfü-gende Behörde zu überprüfen, sofern sich die Verhältnisse wesentlich geän-dert haben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können von sich aus eine Überprüfung beantragen (Art. 86 Abs. 4 BauG). Das Verfahren zur Entlassung von Kulturobjekten richtet sich nach Art. 88 BauG. Demnach werden kantona-le Schutzzonenpläne und Schutzverordnungen vom Departement Bau und Umwelt erlassen und sind vom Regierungsrat zu genehmigen. Das Verfahren zum Erlass und Änderung richtet sich grundsätzlich nach Art. 14 BauG. Dem-zufolge sind kantonale Nutzungspläne nach Anhörung des Gemeinderates der betroffenen Gemeinde durch das Departement Bau und Umwelt zu erlas-sen. Sie sind nach dem Beschluss während 30 Tagen in der betreffenden Gemeinde öffentlich aufzulegen. b) Das Gebäude Assek. Nr. X bzw. die Parzelle Nr. Y der Gesuchsteller liegt in der Landwirtschaftszone L. der Gemeinde S. und wird von einer Land-schaftsschutzzone überlagert. Im kantonalen Schutzzonenplan ist das Ge-bäude Assek. Nr. X als Kulturobjekt Nr. Z unter Einzelschutz gestellt. Inner-halb des Gemeindegebiets von S. ist dieses als eines von sechs Bauernhäu-A.

### **E. 13**

ern als Kulturobjekt bezeichnet. Es handelt sich dabei um ein traditionelles Appenzeller-Kreuzfirnthaus mit zusammengesetztem Wohn- und Wirtschafts- teil, welches gemäss Inventar im 17. Jahrhundert erbaut wurde. Das Gebäude steht am nordwestlichen Dorfrand und schliesst die Häuserzeile des Dorf- kerns ab. Als solches bildet es einen wichtigen Zeugen der Appenzeller Bau- und Wohnkultur der vorhergehenden Jahrhunderte. Das Departement Bau und Umwelt hat sich am 1. Juli 2015 ein Bild von den örtlichen Verhältnissen gemacht. Dabei zeigte sich, dass zwar durchaus ein gewisser Renovations- bedarf besteht (Risse und Pilze in den Kellermauern, südliche Strickwand, Dachstuhl). Ansonsten konnte das Departement am Augenschein jedoch nicht den Eindruck gewinnen, dass sich das Gebäude baulich in einem schlechten Zustand befindet. So ist die Innenausstattung der Wohnräume durchaus als intakt zu bezeichnen. Die Raumhöhen sind zudem, abgesehen vom Kellerge- schoss, für ein Appenzellerhaus überdurchschnittlich hoch. Gemäss Aussage des Denkmalpflegers wäre es möglich, den Kellerboden abzusenken, das Fundament zu untergiessen und auch die Höhe der Wohnräume im Erdge- schoss und Obergeschoss anzupassen. Dabei ist sich das Departement Bau und Umwelt durchaus bewusst, dass für die Gesuchsteller aufgrund der über- durchschnittlichen Körpergrösse von S.R. ein Neubau zweckmässiger wäre. Weder die Ausführungen der Gesuchsteller noch die Eindrücke des Augen- scheins vermochten jedoch zu belegen, dass eine bedürfnisgerechte Sanie- rung unter Aufrechterhaltung des Schutzes nicht möglich ist, zumal die Ge- suchsteller ausdrücklich eine externe Machbarkeitsexpertise abgelehnt ha- ben. Im Ergebnis konnte das Departement insgesamt nicht den Eindruck gewinnen, dass es der Schutz des Gebäudes verunmöglichen würde, die Räumlichkeiten durch bauliche Massnahmen den Bedürfnissen der Gesuch- steller anzupassen. Die mit Schreiben vom 21. Juli 2015 eingereichte Offerte vermag zudem keine unverhältnismässige Differenz zwischen Abbruch/Neu- bau und Sanierung zu belegen, zumal darin die Kosten eines Neubaus nicht aufgeführt sind. c) Im vorliegenden Fall kommt entscheidend dazu, dass die Schutzwür- digkeit des Gebäudes nicht einmal von den Gesuchstellern in Frage gestellt wird. Die Gesuchsteller und auch der Gemeinderat S. scheinen dabei zu ver- kennen, dass eine Schutzentlassung nur gerechtfertigt wäre, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Das bedeutet keinesfalls, dass jedes Mal auf die Unverhältnismässigkeit oder die Fehlerhaftigkeit einer Unter- schutzstellung geschlossen werden kann, wenn die Beibehaltung des Schut- zes der Realisierung eines Bauvorhabens entgegensteht. Blosser Zweifel an der Sanierbarkeit vermögen eine Schutzentlassung nicht zu rechtfertigen. An- sonsten liessen sich formell rechtskräftige Unterschutzstellungen später re- gelmässig mit Bauprojekten, welche aufgrund des Schutzes nicht zulässig sind, unterlaufen (Urteil VGer ZH, VB.2006.00151, E. 3.6). Für eine Schutz- entlassung wären Anhaltspunkte bzw. ein Gutachten erforderlich, welche zum A. Verwaltungsentscheide 1538

### **E. 14**

Schluss kommen, dass einem Objekt die Schutzwürdigkeit abgeht. An der prägenden Lage und dem Umstand, dass das Gebäude ein charakteristischer Zeitzeuge ist, hat sich seit der Unterschutzstellung nichts geändert. Das Wohnhaus hat zwischenzeitlich keine baulichen Änderungen erfahren, welche seinen ursprünglichen Charakter verändert hätten. Ebenso wenig haben seit der Unterschutzstellung die Grundlagen des kantonalen und kommunalen Rechts in Bezug auf Kulturobjekte wesentliche Änderungen erfahren. Ein Neubau könnte

denselben Eindruck auch dann nicht wiedergeben, wenn die Dimensionen des bestehenden Gebäudes übernommen würden. Die Erhaltung des Gebäudes ist nach wie vor für die Ablesbarkeit seiner Geschichte als wichtig einzustufen. Aufgrund des guten Zustands des Gebäudes und des hohen Situationswerts liegt im vorliegenden Fall nicht einmal ein Grenzfall der Schutzwürdigkeit vor. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Gemeinde S. das Gesuch um Entlassung unterstützt, obwohl es dieselbe Gemeinde ist, die im Jahr 1991 die Unterschutzstellung beantragte. Einer Entlassung steht im Übrigen auch das Gebot der Rechtsgleichheit entgegen. So wäre eine Beibehaltung des Schutzes bei den anderen fünf geschützten Gebäuden in der Gemeinde S. nur schwer durchsetzbar, wenn das Gebäude Assek. Nr. X aus dem kantonalen Schutzzonenplan entlassen würde. 4a) Aus dem Gesagten folgt, dass die Vorbringen der Gesuchsteller nicht geeignet sind, die Schutzwürdigkeit des Gebäudes Assek. Nr. X in Frage zu stellen. Mit den Einsprechern ist vielmehr darin übereinzugehen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Schutzobjekts über den privaten Interessen der Gesuchsteller steht. Damit kommt das Departement Bau und Umwelt zum Schluss, dass keine wesentlichen Änderungen ersichtlich sind, welche eine Entlassung aus dem Schutz rechtfertigen würden. Die Unterschutzstellung des Gebäudes Assek. Nr. X erweist sich nach wie vor als nachvollziehbar und begründet. Die Einsprache ist demzufolge gutzuheissen, womit der Einzelschutz als Kulturobjekt Nr. Z beibehalten wird. Departement Bau und Umwelt, 14.09.2015 1538 Verfahren. Verspätete Einzahlung eines Kostenvorschusses im Rekursverfahren. Im vorliegenden Fall liegen keine Säumnisgründe vor. Nichteintreten auf Rekurs. Aus den Erwägungen: 1. Gemäss Art. 21 VRPG kann im Rechtsmittelverfahren von der rekurs- oder beschwerdeführenden Partei ein Kostenvorschuss verlangt werden. Es ist ihr eine angemessene Frist anzusetzen und ihr anzudrohen, dass im

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