

BGE 136 II 214

Bundesgericht (BGE), 2010-03-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_136 II 214](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_136%20II%20214)

FR: ATF 136 II 214

IT: DTF 136 II 214

Regeste

Regeste Art. 24 RPG, Art. 2 f., 7 f. und 12f NHG; Restaurant auf dem Gipfelplateau des Aroser Weissorns. Standortgebundenheit von Bergrestaurants (E. 2). Erteilung einer Ausnahmegewilligung als Bundesaufgabe; Pflicht zur Prüfung von Alternativen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Landschaft (E. 3). ENHK-Begutachtung wichtiger Fälle, wenn kein Objekt von nationaler Bedeutung betroffen ist (E. 4). Funktion und Tragweite des ENHK-Gutachtens (E. 5). Stellungnahme der ENHK zum Vorhaben und Beurteilung durch das Bundesgericht (E. 6). Anordnung zusätzlicher Auflagen zum Bauvorhaben und Kostenfolgen des bundesgerichtlichen Verfahrens (E. 7).

Erwägungen

E. 2

Das umstrittene Bergrestaurant soll ausserhalb der Bauzone errichtet werden. Es bedarf einer Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG. Eine solche Ausnahmegewilligung setzt voraus, dass der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Standortgebundenheit, Art. 24 lit. a RPG) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG).

E. 2.1

Die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 lit. a RPG ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (vgl. BGE 129 II 63 E. 3.1 S. 68; BGE 124 II 252 E. 4a S. 255; BGE 123 II 256 E. 5a S. 261). Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen (Urteil des Bundesgerichts 1A.186/2002 vom 23. Mai 2003 E. 3, in: ZBl 105/2004 S. 103; BGE 133 II 409 E. 4.2 S. 417; BGE 108 Ib 359 E. 4a S. 362; HALLER/KARLEN, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. Aufl. 1999, S. 195 Rz. 711; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, N. 10 zu Art. 24 RPG).

E. 2.2

Bergrestaurants ausserhalb der Bauzonen werden nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung grundsätzlich als standortgebunden anerkannt, da sie aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf den BGE 136 II 214 S. 219 Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind (vgl. BGE 117 Ib 266 E. 2a S. 267). Dies bedeutet jedoch nicht, dass jeder Standort auf einem Berggipfel für ein Restaurant beansprucht werden darf. Eine

Prüfung der Standortgebundenheit erscheint unvollständig, wenn dabei keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten oder -lösungen stattfindet (BGE 129 II 63 E. 3.3 S. 70; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., N. 10 zu Art. 24 RPG ; s. auch zur vergleichbaren Problematik der Standortgebundenheit bei walddrechtlichen Ausnahmebewilligungen: BGE 120 Ib 400 E. 4c S. 408; BGE 119 Ib 397 E. 6a S. 405; Urteil des Bundesgerichts 1A.168/2005 vom 1. Juni 2006 E. 3, in: URP 2006 S. 705).

E. 2.3

Das umstrittene Bauvorhaben wird insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes beanstandet. Der Beschwerdeführer bringt vor, mögliche landschaftsschonendere Alternativen zum dominanten Neubauprojekt seien nicht in Betracht gezogen worden. Bereits die Anbindung an die bestehende, von der Seilbahnstation auf das Gipfelplateau führende Rolltreppe sei vom Verwaltungsgericht als hinreichender Grund für die Bejahung der Standortgebundenheit des Neubaus akzeptiert worden. Das heute unterhalb des Gipfelplateaus bestehende Bergrestaurant komme jedoch ohne direkte Verbindung mit dieser Rolltreppe aus und könnte gegen Südwesten hin erweitert werden. Eine solche Alternativlösung würde die Landschaft besser schonen als der umstrittene Neubau auf dem Gipfelplateau.

E. 3

Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 24 RPG stellt - entgegen den Ausführungen der Vorinstanz - nach ständiger Rechtsprechung eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. b NHG dar (BGE 112 Ib 70 E. 4b S. 75; BGE 117 Ib 97 ff.; BGE 123 II 289 E. 1e S. 292; je mit Hinweisen). Dies gilt insbesondere, wenn wie hier geltend gemacht wird, die Ausnahmebewilligung für ein Vorhaben ausserhalb der Bauzone verstosse gegen die nach Art. 78 Abs. 2 BV und dem NHG gebotene Rücksichtnahme auf Natur und Heimat (BGE 123 II 5 E. 2c S. 7, BGE 123 II 289 E. 1e S. 292; Urteil des Bundesgerichts 1A.1/2006 vom 25. April 2006, in: URP 2006 S. 388 E. 2.1 S. 391 f. mit Hinweis; vgl. SEITZ/ZIMMERMANN, Bundesgerichtliche Rechtsprechung zum NHG 1997-2007, in: URP 2008 S. 114 f.).

E. 3.1

Bund und Kantone sorgen bei der Erfüllung von Bundesaufgaben dafür, dass unter anderem das heimatliche Landschafts- und Ortsbild geschont wird und, wo das allgemeine Interesse daran BGE 136 II 214 S. 220 überwiegt, ungeschmälert erhalten bleibt (Art. 3 Abs. 1 NHG). Diese Bestimmung ist nicht nur im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 24 lit. b RPG zu beachten, sondern bereits bei der Beurteilung der Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 lit. a RPG von Bedeutung. Die Pflicht zur Schonung gemäss Art. 3 Abs. 1 NHG gilt nach Art. 3 Abs. 3 NHG unabhängig von der Bedeutung eines Objekts im Sinne von Art. 4 NHG , welcher Objekte von nationaler Bedeutung von solchen mit regionaler oder lokaler Bedeutung unterscheidet. Das Landschaftsbild des Aroser Weissorns ist somit bei der Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG unabhängig davon zu schonen, ob es in einem entsprechenden Inventar eingetragen ist. Die Landschaft kann geschont werden, wenn im Rahmen der Standortwahl derjenige Standort bevorzugt wird, der den betriebswirtschaftlichen Bedürfnissen genügt und das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Der Beschwerdeführer macht geltend, die betrieblichen Bedürfnisse des Restaurants könnten am landschaftsschonenderen Standort des heutigen, zum Abbruch bestimmten Bergrestaurants unterhalb des Gipfelplateaus erfüllt werden. Ein solcher

Standort beeinträchtigt das bestehende Landschaftsbild weniger stark. Das BAFU und die ENHK verweisen in diesem Zusammenhang auf das vom Bundesrat am 19. Dezember 1997 als Konzept im Sinne von Art. 13 RPG gutgeheissene Landschaftskonzept Schweiz, wonach bei unumgänglichen Bauten und Anlagen in hochalpinen Landschaften auf eine landschaftsschonende Projektierung und Gestaltung zu achten ist und bei Nutzungen und Eingriffen die Eigenart und Qualität des Orts gewahrt und aufgewertet werden soll. Insbesondere müssen Belastungen, die im Zusammenhang mit Tourismusaktivitäten entstehen, minimiert werden (vgl. Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft/Bundesamt für Raumplanung [Hrsg.], Landschaftskonzept Schweiz, 1998, S. 7, 9, 13 und 17). Bei der Umsetzung des Landschaftskonzepts erscheint als besonders wichtig, dass sensible Gelände wie Kreden und Aussichtslagen freigehalten, auf das Gegebene Rücksicht genommen und ein Projekt gut in die Umgebung eingegliedert wird. Die Standortfrage gehört zu den Grundvoraussetzungen eines Projekts und sollte möglichst frühzeitig und umfassend geprüft werden (vgl. Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft [Hrsg.], Landschaftsästhetik, 2001, S. 8 und 62).

E. 3.2

Der angefochtene Entscheid enthält keine Ausführungen zu möglichen Alternativlösungen, sondern weist in Bezug auf die konkrete BGE 136 II 214 S. 221 Standortwahl insbesondere darauf hin, dass eine direkte Anbindung des Restaurants an die bereits bestehende, von der Seilbahn-Bergstation aufs Gipfelplateau führende Rolltreppe zwingend sei. Die Rolltreppe hat zunächst eine Erschliessungsfunktion für das Gipfelplateau, indem sie die Verbindung zur 1991 unterhalb des Plateaus errichteten Seilbahnstation gewährleistet. Mit der Errichtung der Rolltreppe wurde kein Vorentscheid für einen neuen Standort des Bergrestaurants gefällt. Bei der Überprüfung des Standorts kann der aus betrieblichen Gründen notwendigen möglichst guten Anbindung an die Seilbahnstation zwar ein gewisses Gewicht zukommen. Das Interesse an der Schonung der Landschaft verlangt jedoch die Prüfung, ob auch an einem anderen Standort, der mit weniger starken Eingriffen in die Landschaft verbunden ist, ein Bergrestaurant errichtet und wirtschaftlich geführt werden kann.

E. 3.3

Am bundesgerichtlichen Augenschein hat sich ergeben, dass die Bauherrschaft eine Erweiterung des bestehenden Restaurants unterhalb des Gipfelplateaus insbesondere unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten prüfte, bevor sie die Errichtung eines Neubaus auf dem Gipfel in Erwägung zog. Gegen eine Erweiterung des Restaurants am bisherigen Standort sprachen vor allem die engen räumlichen Verhältnisse und das Anliegen, die Verkehrsströme der Besucher insbesondere im Winter zu entflechten, indem ein zusätzlicher direkter Zugang von der Bergstation der Seilbahn zu den Skipisten am Ort des bisherigen Restaurants geschaffen werden kann. Hinzu kamen geologische Schwierigkeiten, die einen Ausbau des Restaurants am bisherigen Standort in Frage stellten. Auf eine eingehende Beurteilung der beiden zur Diskussion gestellten Standorte unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes wurde im kantonalen Verfahren verzichtet. Dies ist mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Standortgebundenheit grundsätzlich nicht vereinbar, führt im vorliegenden Fall jedoch aus den dargelegten Erkenntnissen aufgrund des Augenscheins und den nachfolgenden Erwägungen nicht zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids.

E. 4

Der Beschwerdeführer rügt eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV), weil die Vorinstanz das beantragte Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) nicht eingeholt habe.

E. 4.1

Der Weisshorngipfel ist nicht in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG enthalten, weshalb eine Pflicht zur Begutachtung durch BGE 136 II 214 S. 222 die ENHK nicht direkt auf Art. 7 Abs. 2 NHG abgestützt werden kann. Indessen kann die ENHK nach Art. 8 NHG i.V.m. Art. 25 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) in wichtigen Fällen von sich aus in jedem Stadium des Verfahrens ihr Gutachten über die Schonung oder ungeschmälerter Erhaltung von Objekten abgeben. Diese fakultative Begutachtung bezieht sich insbesondere auf Objekte, die nicht in einem Bundesinventar nach Art. 5 NHG aufgeführt sind (JÖRG LEIMBACHER, in: Kommentar NHG, 1997, N. 1 zu Art. 8 NHG ; s. auch Art. 25 Abs. 1 lit. d NHV). Eine fakultative Begutachtung nach Art. 8 NHG kann auch zum Zug kommen, wenn das ENHK-Gutachten von einer Verfahrenspartei beantragt wird, wobei die ENHK selbst entscheidet, ob sie ein Gutachten abgibt (LEIMBACHER, a.a.O., N. 4 zu Art. 8 NHG).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer hat im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ein ENHK-Gutachten beantragt. Das Verwaltungsgericht hat den Beweisantrag abgelehnt, weil kein Anspruch auf Begutachtung bestehe und der rechtserhebliche Sachverhalt aus den umfangreichen Akten hervorgehe. Der Beschwerdeführer macht geltend, es habe Anlass zu einer Begutachtung durch die Fachkommission des Bundes für Natur- und Heimatschutz bestanden, nachdem die für diesen Sachbereich zuständigen kantonalen Fachstellen ausdrücklich gegen das Vorhaben Stellung genommen hätten.

E. 4.3

Aus den Stellungnahmen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt ergibt sich deutlich, dass die geplante Inanspruchnahme des Gipfelplateaus unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes problematisch ist. Dies bestätigt auch das BAFU in seiner Stellungnahme zur vorliegenden Beschwerde. Ein Gutachten der ENHK im Sinne von Art. 8 NHG kann unter anderem aufzeigen, wie ein Objekt bestmöglich geschont werden kann. Vor dem Hintergrund der bereits im kantonalen Verfahren aktenkundigen Problematik der möglichen landschaftlichen Beeinträchtigung des Weisshorngipfels durch das umstrittene Vorhaben hätten die zuständigen kantonalen Behörden das Projekt mit Blick auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 NHG i.V.m. Art. 25 Abs. 1 lit. d NHV der ENHK zur Begutachtung unterbreiten müssen. Der Beschwerdeführer hatte die Einholung eines ENHK-Gutachtens beantragt und es stellte sich im Hinblick auf das Bauen auf Berggipfeln eine grundsätzliche Frage. Liegt wie hier ein wichtiger Fall im Sinne der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung vor, so muss die BGE 136 II 214 S. 223 Sache der ENHK zugeleitet werden, damit diese entscheiden kann, ob sie eine Begutachtung vornehmen will. Der Entscheid, ob bei Vorliegen eines wichtigen Falles gemäss Art. 8 NHG eine Begutachtung erfolgen soll, ist ausschliesslich der ENHK vorbehalten (E. 4.1 hiavor). Die Baubewilligungsbehörden sind dafür nicht zuständig. Das umstrittene Vorhaben tangiert in mehrfacher Hinsicht wichtige Anliegen des Landschaftsschutzes. Diese bedürfen wegen ihrer grundsätzlichen Bedeutung für das Bauen im Bereich von Berggipfeln vertiefter, fachkundiger Beurteilung.

E. 4.4

Das Bundesgericht hat im Anschluss an seinen Augenschein die ENHK ersucht, das umstrittene Vorhaben gestützt auf Art. 8 NHG zu begutachten, nachdem die Bauherrschaft zusätzliche Ideenskizzen zur Gewährleistung der Rundsicht eingereicht hatte. Die Parteien konnten sich zum Gutachten der ENHK anschliessend äussern. Damit wurde die fakultative Begutachtung im Sinne von Art. 8 NHG unter Wahrung der Verfahrensrechte der Parteien nachträglich ermöglicht. Dem ungerechtfertigten Verzicht der Vorinstanz, den Fall der ENHK zu unterbreiten, ist im Rahmen der Regelung der Kostenfolgen des bundesgerichtlichen Verfahrens angemessen Rechnung zu tragen (vgl. BGE 126 II 111 E. 7b S. 125; BGE 107 Ia 1 E. 1 S. 3; Urteile des Bundesgerichts 1A.117/2003 vom 31. Oktober 2003 E. 6.3, in: ZBI 105/2004 S. 497; 1P.255/1999 vom 8. November 1999 E. 2b; s. E. 7 hiernach).

E. 5

Nach der Rechtsprechung kommt einem Gutachten der ENHK grosses Gewicht zu. Vom Ergebnis der Begutachtung darf nur aus triftigen Gründen abgewichen werden, auch wenn der entscheidenden Behörde eine freie Beweiswürdigung zusteht (BGE 127 II 273 E. 4b S. 281; BGE 125 II 591 E. 7a S. 602; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1P.185/1999 vom 22. Juli 1999, in: URP 1999 S. 794 ff.). Dies trifft namentlich auch für die dem Gutachten zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen zu (BGE 127 II 273 E. 4b S. 281; Urteil des Bundesgerichts 1A.185/2006 vom 5. März 2007 E. 6.1 mit Hinweisen, in: URP 2007 S. 461). Diese Grundsätze gelten sowohl für die gestützt auf Art. 7 NHG erforderliche Begutachtung durch die ENHK als auch für die fakultative Begutachtung gemäss Art. 8 NHG . Bei der Erfüllung ihrer Aufgaben ist der ENHK ein gewisses Ermessen zuzuerkennen. So darf sie sich auf das für den Entscheid Wesentliche beschränken. Sie soll namentlich darlegen, ob das Ausmass und das Gewicht der Beeinträchtigung minimiert werden könnten, BGE 136 II 214 S. 224 wobei sie für den Fall der Realisierung soweit nötig Auflagen vorschlagen kann (BGE 127 II 273 E. 4b S. 281 mit Hinweis). Soweit der Beschwerdeführer kritisiert, dass die ENHK keinen eigenen Augenschein vorgenommen hat, kann ihm nicht gefolgt werden. Die ENHK hat sich bei der Begutachtung auf ihr eigenes Fachwissen und das umfangreiche Bildmaterial in den Akten gestützt und eine Begehung als nicht erforderlich erachtet. Dieses Vorgehen ist im Rahmen des Ermessens, das der Fachkommission des Bundes zusteht, nicht zu beanstanden. Indem der Beschwerdeführer der ENHK weiter eine mangelhafte Auseinandersetzung mit der Frage der Standortgebundenheit und möglicher Alternativen zum Neubauprojekt vorwirft, scheint er davon auszugehen, es sei Aufgabe der ENHK, die Frage der Standortgebundenheit zu beurteilen. Dem kann nicht gefolgt werden. Aufgabe der ENHK ist es, sich zur möglichst ungeschmälernten Erhaltung eines Objekts zu äussern und aufzuzeigen, auf welche Weise es möglichst weitgehend geschont werden kann. Zu beantworten hat die ENHK insbesondere die Frage, ob und gegebenenfalls in welchem Grad eine Beeinträchtigung vorliegt. Damit wird von der ENHK nicht verlangt, zu jedem Projekt umfassende Alternativen aufzuzeigen (BGE 127 II 273 E. 4b S. 280 f. mit Hinweisen). Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage beanstandet der Beschwerdeführer das Gutachten der ENHK zu Unrecht. Bei der Standortgebundenheit handelt es sich um eine Rechtsfrage, deren Beantwortung den zuständigen Verwaltungsbehörden und Gerichten obliegt. In diesem Zusammenhang prüfen diese Instanzen auch die Frage möglicher Alternativen (vgl. BGE 129 II 63 E. 3 S. 67 ff.). Die vom Beschwerdeführer verlangte Einholung einer Zweitmeinung zum Gutachten der

ENHK erweist sich nicht als notwendig. Der entsprechende Antrag ist abzuweisen.

E. 6

Die ENHK bringt in ihrem Gutachten zutreffend zum Ausdruck, dass das Bauen auf den Bergen und im alpinen Raum besonders heikel ist. Sehr exponiert stehende, die Naturlandschaft prägende, dominierende oder diese inszenierende Bauten sind grundsätzlich unerwünscht. Für standortgebundene und zwingend notwendige Bauten sind besonders hohe Kriterien an Standort, Dimension und Architektur zu stellen. Negative Auswirkungen auf Lebensräume, Flora und Fauna sowie die Beeinträchtigung von herausragenden geomorphologischen Elementen sind zu vermeiden. Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen und der erwähnten Richtlinien und Grundsätze (vgl. E. 3.1 hiervor, Landschaftsschutzkonzept etc.) unterstreicht die ENHK, dass BGE 136 II 214 S. 225 unberührte und nicht erschlossene Berggipfel oder Kreten nicht bebaut werden dürfen, zumal der Erschließungsgrad der alpinen Gebiete in der Schweiz bereits sehr hoch sei. Dieser Grundsatz gilt allgemein auch ausserhalb von Schutzgebieten von nationaler Bedeutung. An erschlossenen und touristisch intensiv genutzten Standorten muss im Detail geprüft werden, ob sich ein geplanter Neubau in die Landschaft integriert oder nicht.

E. 6.1

Im Gipfelbereich des Weissorns befinden sich bereits zahlreiche Bauten und Anlagen der touristischen Infrastruktur wie das an die Seilbahnstation angebaute Bergrestaurant "Weissornspfel" (Baujahr 1956), südöstlich davon die Berghütte "Weissorn" mit dem dazugehörenden, auf dem Gipfelplateau situierten alten Gerätehaus sowie die Seilbahnstation der Aroser Bergbahnen AG aus dem Jahre 1991 mit einem direkten Rolltreppenzugang auf das Gipfelplateau. Auf dem Gipfelplateau selbst steht ein Sendemast der Swisscom mit den entsprechenden (unterhalb des Gipfelniveaus liegenden) Nebenanlagen. Die im Jahr 1935 auf dem Gipfelplateau errichtete Stoffelhütte (Depot Pistendienst und Gipfel-Bar) wurde im Juli 2007 abgebrochen. Das Gipfelplateau hat heute nach der nachvollziehbaren Einschätzung der ENHK seine Natürlichkeit wegen der zahlreichen baulichen Eingriffe weitgehend verloren. Die vom Beschwerdeführer ins Recht gelegten Fotos belegen zwar, dass der Gipfel des Aroser Weissorns von Chur und verschiedenen Orten im Schanfigg aus als natürliches Plateau wahrgenommen werden kann. Indessen sind auf den Fotos die Swisscom-Antenne und teilweise deren Nebenanlagen sowie teilweise die markante Bergstation der Seilbahn sichtbar, so dass auch von diesen Standorten aus insgesamt keine unberührte, natürliche Landschaft in Erscheinung tritt. Der Kritik der Beschwerdeführer an der Einschätzung der Natürlichkeit des Gipfelplateaus durch die ENHK kann somit nicht gefolgt werden.

E. 6.2

Schwerwiegende negative Auswirkungen auf schützenswerte Lebensräume und seltene Tier- und Pflanzenarten macht der Beschwerdeführer nicht geltend und sind nach Auffassung der ENHK aufgrund der beschriebenen Vorbelastung auch nicht zu erwarten. Mit der vorgenommenen Redimensionierung des Neubaus wurden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus der Sicht der ENHK erheblich verringert. Im Nahbereich wird das Projekt die Bergsilhouette allerdings wegen seinem Standort auf dem BGE 136 II 214 S. 226 Gipfelplateau verändern. Die ENHK ist jedoch der Ansicht, dass der Neubau, trotz seiner exponierten Lage auf dem Gipfel, keine erhebliche Zusatzbelastung darstellt, die grundsätzlich abgelehnt werden müsste. Das Vorhaben berücksichtige mit

seiner eher flachen Kubatur, seiner nicht rechtwinkligen, kristallinen Form, dem matten, grauen Material und der von den Plateaukanten weggerückten Position ausreichend das Gebot der Schonung. Zudem seien die Eingriffe in das vorhandene Terrain gering. In Anbetracht der bereits heute stark veränderten Situation und der Vorbelastung durch die Antenne, die Seilbahnstation und weitere Bauten sowie die künstlichen Terrainveränderungen im Gipfelbereich beurteilt die Kommission die Beeinträchtigung der Gipfelloandschaft als annehmbar. Eine neue Baute unterhalb der Gipfelloage würde die Beeinträchtigung durch die weiter bestehenden Anlagen nicht so stark mindern, dass der Eindruck eines wenig belasteten Gipfels entstünde. Die ENHK hat weiter die Wirkung des Restaurants bei Dunkelheit untersucht. Sie kommt zum Schluss, dass der Neubau am stärksten aus der Ferne in der Dämmerung und bei Dunkelheit, wenn das durchgehende Fensterband durch die Innenraumbelichtung erhellt wird, als künstliches Element in Erscheinung treten werde. Da jedoch ausdrücklich auf eine Anstrahlung des Gebäudes von aussen verzichtet werde und keine spezielle Beleuchtung des Fensterbands von innen her geplant sei, werde aus der Ferne nur eine schwach strahlende Lichtquelle sichtbar sein. Aus einzelnen Richtungen sei dies bereits heute beim bestehenden Restaurant und bei der Bergstation der Luftseilbahn der Fall. Um in Zukunft auch bei intensiverer Nutzung zu Nachtzeiten unerwünschte Lichtmissionen auszuschliessen, schlägt die ENHK vor, die Bauherrschaft zu verpflichten, auf geeignete Weise (z.B. durch Storen) Lichtabstrahlungen auf die Umgebung zu verhindern. Damit werde die Nachtlandschaft im Ergebnis nicht markant verändert oder gestört. Zur Frage, ob die Rundschau durch einen Aussichtsturm oder ein begehbare Dach des Restaurants gewährleistet werden soll, führt die ENHK aus, sowohl der Bau eines zusätzlichen Turms wie auch die Erschliessung des Dachs des geplanten Neubaus mit einer schrägen Passerelle führe zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Landschaft und Verunklärung der Architektur. Die Umgebung des Neubaus sei durchgehend zugänglich, womit der Genuss der gesamten Aussicht bei einem Rundgang möglich werde. BGE 136 II 214 S. 227 Die ENHK unterstreicht schliesslich, dass eine bestehende unerwünschte oder beeinträchtigte Situation nicht automatisch jegliche Neubauprojekte rechtfertigen könne, sondern dass bei Bauvorhaben in jedem Fall eine grundsätzliche Beurteilung vorgenommen werden müsse.

E. 6.3

Das Bundesgericht hat aufgrund der eigenen Feststellungen am Augenschein und der Vorbringen der Parteien keinen Anlass, von der Beurteilung der landschaftlichen Auswirkungen durch die ENHK abzuweichen. Der Neubau stellt zwar einen markanten Akzent im Gipfelbereich dar. Dieser führt indessen angesichts der intensiven touristischen Nutzung des Aroser Weissshorns und der entsprechenden baulichen Anlagen sowie der übrigen bereits bestehenden Vorbelastung, insbesondere durch die Antennenanlage, nicht zu einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung der Landschaft. Obwohl der Gipfel des Weissshorns exponiert steht und auch von Chur aus sichtbar ist, ist aufgrund des nun leicht von der Krete zurückversetzten Standorts, der reduzierten Ausmasse der neuen Baute und der Materialwahl der Fassade in Übereinstimmung mit den Ausführungen der ENHK nicht zu befürchten, dass der Neubau tagsüber aus grosser Distanz in störender Art und Weise in Erscheinung treten wird. Unerwünschte Spiegelungen sind wegen der Materialwahl nicht zu erwarten. Zur Vermeidung störender Lichtmissionen und Veränderungen der Landschaft bei Dunkelheit ist die Bauherrschaft zu verpflichten, auf eine Beleuchtung des Gebäudes von aussen und auf eine besondere inszenierende Innenbeleuchtung des Fensterbands dauerhaft zu verzichten.

E. 6.4

Die Bauherrschaft ist ausserdem zu verpflichten, das bestehende, an die Seilbahnstation angebaute Bergrestaurant nach Vollendung des Neubaus auf dem Gipfelplateau vollständig abzureissen und das ganze Gebiet bis auf den geplanten Durchgang für die Skifahrer zurückzubauen. Die Absicht der Bauherrschaft zum Abbruch des bisherigen Restaurants ergibt sich bereits aus der Bewilligung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung vom 22. Juni 2007, ohne dass die Einzelheiten des Abbruchs und der neuen Gestaltung aus den Projektplänen ersichtlich wären. Im vorliegenden Entscheid ist daher klarzustellen, dass auch die bestehenden Terrassierungen und Stützmauern zu entfernen sind und das Gebiet zu renaturieren ist, soweit es nicht als Durchgang für Skifahrer benötigt wird. Die Bauherrschaft hat diesbezüglich während des bundesgerichtlichen Verfahrens aufgrund des Gutachtens der ENHK ein konkretes, ausführungsfähiges BGE 136 II 214 S. 228 Projekt vorgelegt (Plan der Architektin Tilla Theus vom 19. November 2009). Dieses Rückbau- und Renaturierungsprojekt trägt der von der ENHK in ihrem Gutachten vom 30. April 2009 formulierten Auflage zur Schonung der Landschaft Rechnung, wobei weitere von der ENHK verlangte Auflagen zu beachten sind. So ist insbesondere sicherzustellen, dass auf ausserhalb des Gipfelplateaus liegenden Flächen mit naturnahem Bewuchs nur Abbruchmaterial an- und aufgeschüttet werden darf, wenn dies technisch zwingend nötig ist. Die technische Notwendigkeit ist in der schriftlichen Dokumentation der ökologischen Baubegleitung nachzuweisen. Überschüssiges Material muss ins Tal transportiert werden. Die geplante Stützmauer beim neuen Ausgang der Bergstation der Luftseilbahn ist als nicht verputzte Trockensteinmauer zu erstellen. Sollte wegen ungenügender Hangstabilität eine massivere Mauerkonstruktion nötig sein, so müsste diese mit einer nicht verputzten Trockensteinmauer verkleidet werden. Weiter ist der Standort des Luftfassungsschachts zu überprüfen und an die Rolltreppenanlage oder an die Bergstation anzulehnen. Schliesslich soll die Detailplanung und Realisierung des Vorhabens durch eine ausgewiesene Fachperson aus dem Bereich Natur und Landschaft begleitet werden. Diese ökologische Baubegleitung wird auch bei der Festlegung der maximalen Ausdehnung und der Materialqualität sowie der Ansaat der neuen Oberflächen vor Ort mitzuwirken haben. Die ENHK verweist in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie Hochlagenbegrünung des Vereins für Ingenieurbotanik (Mitteilungsblatt 2/2008). Die von der ENHK vorgeschlagenen Auflagen sind geeignet, den Eingriff in die Landschaft möglichst klein zu halten. Die Arosa Bergbahnen AG stimmt diesen Auflagen ausdrücklich zu. Die in Dispositiv-Ziff. 2a der Bewilligung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung vom 22. Juni 2007 angeordnete fachlich kompetente Umweltbaubegleitung wird auch die Umsetzung dieser zusätzlichen Auflagen mit den erforderlichen Weisungen zu begleiten und abschliessend zu dokumentieren haben. Die umstrittene Ausnahmegewilligung ist mit diesen zusätzlichen Bedingungen und Auflagen zu ergänzen.

E. 6.5

Die hier vorgenommene Beurteilung beruht auf einer detaillierten Prüfung der am Gipfel des Weissorns vorliegenden Verhältnisse. Das Gericht teilt die Auffassung der ENHK, dass nicht jede vorbestehende unerwünschte oder beeinträchtigte Situation automatisch jegliche Neubauprojekte rechtfertigen kann. Unabdingbar ist bei BGE 136 II 214 S. 229 Neubauten an derart exponierten Lagen eine hochstehende architektonische Qualität. Das hier umstrittene Neubauprojekt überwiegt insgesamt auch nach den Ausführungen der ENHK die negativen Auswirkungen der bisherigen Gipfelüberbauung in Bezug auf die

Gestaltung und die Integration in das Landschaftsbild. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, dass durch den vorgesehenen Abbruch des bestehenden Restaurants neben der Bergstation ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild beim bisherigen Bergrestaurant rückgängig gemacht wird.

E. 6.6

Die ENHK beantragt weiter, die Bauherrschaft sei zu verpflichten, auf den Bau einer zusätzlichen Aussichtsplattform (Turm oder Dachterrasse) zu verzichten. Eine entsprechende Erweiterung des umstrittenen Vorhabens war nicht Gegenstand des Baugesuchs der Arosa Bergbahnen AG, sondern wurde lediglich im bundesgerichtlichen Verfahren im Zusammenhang mit der Rüge diskutiert, die bisher gewährleistete Panoramansicht müsse erhalten bleiben. Die Bauherrschaft hat sich auch in diesem Punkt mit der Auffassung der ENHK ausdrücklich einverstanden erklärt.

E. 7

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde teilweise gutzuheissen ist. Die Baubewilligungen des kantonalen Amtes für Raumentwicklung vom 22. Juni 2007 und der Gemeinde Arosa vom 25. Juni 2007 werden gestützt auf Art. 107 Abs. 2 BGG durch Anordnungen im Sinne der vorstehenden Erwägungen ergänzt. Diese betreffen die Beseitigung des bestehenden Bergrestaurants neben der Seilbahnstation (inkl. Terrassierungen und Stützmauern), den Verzicht auf eine besondere inszenierende Beleuchtung sowie die Ergreifung geeigneter Massnahmen, mit welchen eine Abstrahlung von Licht aus dem Restaurant nach aussen bei Dunkelheit verhindert werden soll. Auf den Bau einer zusätzlichen Aussichtsplattform (Turm oder Dachterrasse) ist zu verzichten. Eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz oder die Baubehörde wird damit im Interesse der Prozessökonomie vermieden. Die Baubehörde hat die ordnungsgemässe Ausführung der Anordnungen durchzusetzen. Bei teilweisem Unterliegen wäre dem Beschwerdeführer grundsätzlich ein Teil der Gerichtskosten aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG i.V.m. Art. 12f NHG). Im kantonalen Verfahren wurde allerdings zu Unrecht darauf verzichtet, das umstrittene Projekt der ENHK zur Begutachtung zu unterbreiten, was im Rahmen der Kostenfolgen des bundesgerichtlichen Verfahrens zu berücksichtigen ist (s. E. 4.4 BGE 136 II 214 S. 230 hiervor). Unter Beachtung dieser Umstände erscheint es gerechtfertigt, auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten und keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 66 Abs. 1 BGG). In gleicher Weise ist auch für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auf die Erhebung von Gerichtskosten und die Zusprechung von Parteientschädigungen zu verzichten. Die Ziff. 2 und 4 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids sind somit in Anwendung von Art. 67 und 68 Abs. 5 BGG aufzuheben.

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