

BGer 1C_101/2010 vom 11. Mai 2010

Bundesgericht, 2010-05-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_101_2010

FR: TF 1C_101/2010 du 11 mai 2010

IT: TF 1C_101/2010 del 11 maggio 2010

Erwägungen

E. 1

Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit. Er kann mit Beschwerde gemäss Art. 82 lit. a BGG angefochten werden. Es wird im entsprechenden Sachzusammenhang zu prüfen sein, ob die Beschwerdeschrift den Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG genügt. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit die Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses beantragt wird; dieser ist durch das Urteil des Verwaltungsgerichts ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gilt als inhaltlich mitangefochten (BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144 mit Hinweis). Unter diesen Vorbehalten kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

E. 2

Zur Hauptsache rügen die Beschwerdeführer Verletzungen der Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV .

Die zugrundeliegende Unterschutzstellung des Spittel bewirkt für die Beschwerdeführer eine Eigentumsbeschränkung. Unter Schutz gestellte Objekte sind nach § 12 des Dekrets über den Schutz von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzdekret, DSD; Gesetzessammlung 497.110) zu unterhalten und dürfen ohne vorgängige Bewilligung nicht verändert, beseitigt, renoviert, verunstaltet und in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Zudem besteht nach § 13 eine Wiederherstellungspflicht im Falle von Eingriffen in das Schutzobjekt.

Eingriffe in die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV bedürfen nach Art. 36 BV einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage, müssen im öffentlichen Interesse liegen und sich als verhältnismässig erweisen. Kommt die Eigentumsbeschränkung einer Enteignung gleich, ist der Eigentümer voll zu entschädigen (Art. 26 Abs. 2 BV ; vgl. § 4 Abs. 2 DSD). Die Frage, ob es sich bei der umstrittenen Unterschutzstellung allenfalls um eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung handelt, bildet nicht Gegenstand des Verfahrens.

Offen bleiben kann auch, ob die Unterschutzstellung einen schweren Eigentumseingriff im Sinne der Rechtsprechung darstellt und daher eine qualifizierte gesetzliche Grundlage erfordert (vgl. Urteil 1P.7/2005 vom 13. September 2005 E. 3, in: ZBl 108/2007 S. 83). Die Beschwerdeführer ziehen das Vorliegen einer gesetzlichen Grundlage nicht in Zweifel. § 40 des aargauischen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG; Gesetzessammlung 713.100) nennt die Massnahmen zum Natur-, Heimat, Ortsbild- und Denkmalschutz und ermächtigt zum Erlass eines entsprechenden Dekrets. Das Denkmalschutzdekret sieht die Unterschutzstellung von Denkmälern vor, wenn es das öffentliche Interesse erfordert (§ 4 Abs. 1 DSD), und umschreibt die erforderlichen Massnahmen und die Pflichten der Eigentümer (§ 8-10 und § 11-13 DSD).

E. 3

Im Einzelnen zu prüfen ist, ob die angefochtene Unterschutzstellung einem hinreichenden öffentlichen Interesse entspricht und ob die Massnahme in Abwägung der entgegenstehenden Interessen verhältnismässig ist. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, prüft das Bundesgericht frei. Es auferlegt sich indes Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen (vgl. BGE 132 II 408 E. 4.3 S. 416 ; 129 I 337 E. 4.1 S. 344 mit Hinweisen). Dies gilt namentlich auf dem Gebiete des Denkmalschutzes. Es ist in erster Linie Sache der Kantone, darüber zu befinden, welche Objekte sie als schützenswert erachten (BGE 135 II 176 E. 6.1 S. 181; 120 Ia 270 E. 3b S. 275; 109 Ia 257 E. 4 S. 259; Urteil 1P.7/2005 vom 13. September 2005 E. 3, in: ZBl 108/2007 S. 83).

E. 3.1

Eigentumsbeschränkungen zum Schutz von Baudenkmalern liegen nach der Rechtsprechung allgemein im öffentlichen Interesse. Wie weit dieses öffentliche Interesse reicht, insbesondere in welchem Ausmass ein Objekt denkmalpflegerischen Schutz verdient, ist im Einzelfall sorgfältig zu prüfen (BGE 120 Ia 270 E. 4a S. 275; 119 Ia 305 E. 4b S. 309; 118 Ia 384 E. 5a S. 388 f.; siehe zum Ganzen auch WALTER ENGELER, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, 2008, S. 183 ff.). Dabei erstreckt sich der Denkmalschutz heute nicht nur auf Altertümer und Bauten von überragender Schönheit, kunsthistorischem Wert und geschichtlicher Bedeutung, sondern auch auf Objekte aus neuerer Zeit und auf Gebäude, welche für ihre Entstehungszeit charakteristisch sind (BGE 121 II 8 E. 3b S. 15; 120 Ia 270 E. 4a S. 275; 118 Ia 384 E. 5a S. 388; 109 Ia 257 ; Urteil 1P.67/1986 vom 2. Juli 1986, in: ZBl 88/1987 S. 538).

Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt. Eine Baute soll als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben (vgl. BGE 126 I 219 E. 2e S. 223). Da Denkmalschutzmassnahmen oftmals mit schwerwiegenden Eigentumseingriffen verbunden sind, dürfen sie aber nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter, d.h. auf objektive und grundsätzliche Kriterien abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können (BGE 135 I 176 E. 6.2 S. 182; 120 Ia 270 E. 4a S. 275; 118 Ia 384 E. 5a S. 389; Urteil 1P.79/2005 vom 13. September 2005 E. 4.2, in: ZBl 108/ 2007 S. 83; je mit Hinweisen).

Schliesslich gilt auch für Denkmalschutzmassnahmen der Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Danach müssen staatliche Hoheitsakte für das Erreichen eines im übergeordneten öffentlichen Interesse liegenden Zieles geeignet, notwendig und dem Betroffenen zumutbar sein. Ein Grundrechtseingriff ist namentlich dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreicht. Der Eingriff darf nicht einschneidender sein als notwendig (BGE 126 I 219 E. 2c S. 222 ; 124 I 40 E. 3e S. 44 f.; Urteil 1P.79/2005 vom 13. September 2005 E. 5.1, in: ZBl 108/ 2007 S. 83 mit Hinweisen; vgl. ENGELER, a.a.O., S. 191 ff. und S. 198 f.).

E. 3.2

Das Verwaltungsgericht hat im angefochtenen Entscheid detailliert und unter Hinweis auf die Beurteilung der Fachstellen und Fachpersonen dargelegt, aus welchen historischen und wissenschaftlichen Gründen dem Spittel eine hohe Erhaltenswürdigkeit zukommt.

Zusammenfassend hielt es fest, dass der Spittel eine der wenigen erhaltenen grossvolumigen Hochstudbauten des Freiamtes darstelle, ein überaus wertvoller Zeuge dieses Bautypus sei und als besterhaltenes und praktisch letztes Beispiel eines dreigeschossigen Ständerbaus des 16. Jahrhunderts in der historischen bäuerlichen Hauslandschaft von grosser typologischer Bedeutung sei. Die Baute zeichne sich aus durch das besondere Alter, als Zeuge der baugeschichtlichen Entwicklung vom Tätschdachhaus zum strohgedeckten Hochstudhaus und durch die zimmermannstechnisch hervorragende Bauweise. Der Spittel weise daher eine sowohl kultur- und sozialgeschichtlich als auch bauhistorisch besondere Bedeutung auf.

Die Beschwerdeführer ziehen diese Beurteilung nicht grundsätzlich in Frage. Sie setzen sich mit den Erwägungen, weshalb und inwiefern dem Spittel Schutz- und Erhaltenswürdigkeit zukommt, nicht näher auseinander. Insoweit bestreiten sie das allgemeine öffentliche Interesse an der Unterschutzstellung nicht. Hingegen bringen sie in verschiedener Hinsicht vor, die Unterschutzstellung sei nicht verhältnismässig.

E. 3.3

Die Unverhältnismässigkeit erblicken die Beschwerdeführer vorerst im Umstand, dass ihr Teil A des Spittel zusammen mit dem Teil B kein hinreichend schützenswertes Ganzes mehr bilde, nachdem der Teil C im Jahre 2005 abgebrochen worden ist. Im gleichen Zuge machen sie insoweit eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebotes im Sinne von Art. 8 Abs. 1 BV geltend, weil ihnen der Abbruch ihres Teils A verwehrt, der Abbruch des der Ortsgemeinde gehörenden Teils C bewilligt worden ist.

Das Verwaltungsgericht hat unter Hinweis auf die Fachmeinungen dargelegt, dass es sich beim Teil C um einen Anbau zum eigentlichen Hauptbau mit den Teilen A und B handelt. Teil C stellt einen jüngeren, kulturgeschichtlich weniger wertvollen Anbau dar. Er war von der Konstruktion her gesehen als eigentlicher Anbau konzipiert. Er befand sich nach den Ausführungen des Verwaltungsgerichts und des Regierungsrates in einem bedenklichen Zustand, hätte nur mit einem unverhältnismässig grossen Aufwand aufrechterhalten werden können und hätte wegen zu geringen Raumhöhen keine Wohnnutzung zugelassen. Demgegenüber bilden die Teile A und B den Kernbau der Anlage. Dieser lässt sich aus sich selber heraus und ohne den Anbau C verstehen. Er zeigt, nach dem Abbruch des Teils C, an der Ostwand von Teil B Reihenfenster, die einst innenliegende Räume belichteten. Daraus kann ohne Verletzung der Eigentumsgarantie geschlossen werden, dass die hervorragende Schutzwürdigkeit des Spittel durch den Abbruch des Teils C nicht beeinträchtigt ist und auch trotz des Wegfalls des Teils C noch bejaht werden darf. Daraus ergibt sich umgekehrt, dass keine verfassungsrechtliche Ungleichbehandlung im Umstand liegt, dass die Beschwerdeführer ihren Teil A aufrechterhalten müssen, während der Ortsgemeinde unter Zustimmung der Fachstellen der Abbruch des Teils C bewilligt worden war. Wie dargelegt, bestehen sachliche Gründe, dass der Teil C abgebrochen worden ist. Im Übrigen umfasst die Unterschutzstellung auch den der Ortsgemeinde gehörenden Teil B. Die Ortsgemeinde ist somit im gleichen Ausmass wie die Beschwerdeführer gehalten, für die Aufrechterhaltung ihres Teils zu sorgen.

E. 3.4

Weiter bestreiten die Beschwerdeführer das überwiegende öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung des Spittel wegen Äusserungen von Seiten der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde. Sie bringen vor, die Unterschutzstellung werde nicht von einer allgemeinen Öffentlichkeit getragen.

Das Verwaltungsgericht verwies in dieser Hinsicht auf die Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2006 und führte aus, der Antrag zu einem zweiten Studienauftrag für den Dorfkern-Kirchenbereich sei nicht aus Opposition gegen die Unterschutzstellung bzw. gegen die Aufrechterhaltung des Schutzes abgelehnt worden. Die Beschwerdeführer bringen nichts dagegen vor. Anlässlich der Ortsbürgererversammlung vom 10. Dezember 2007 lehnten die Stimmberechtigten einen Aufwandposten von 15'000 Franken für die Erstellung des Umbauprojekts Spittel ab und beauftragten den Gemeinderat in einer Konsultativabstimmung, sich dafür einzusetzen, dass der ganze Spittel aus dem Ortsbildschutz entlassen werde. Diesen Äusserungen kann keine entscheidende Bedeutung zukommen. Zum einen haben sich die kantonalen Behörden und die Fachgremien klar für den Schutz des Spittel ausgesprochen. Zum andern hat die Ortsbürgergemeinde (bzw. der Gemeinderat als ihr Vertreter) nicht gegen die Unterschutzstellung des gesamten Spittel rekuriert. Der Gemeinderat beantragte im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht am 17. November 2008 die Abweisung der Beschwerde der Beschwerdeführer und hat in der Folge der erwähnten Konsultativabstimmung, soweit ersichtlich, nichts zur Aufhebung des Schutzes unternommen. Ohne Bedeutung ist auch der Umstand, dass gegen das im Frühjahr 2007 publizierte Abbruchgesuch keine Einsprache von Nachbarn eingegangen ist. In Anbetracht des Substanzerhaltungsgebotes des ganzen Spittel an der Schwanenstrasse 7 nach dem Anhang zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Merenschwand (BNO) ist auch nicht ausschlaggebend, dass - nach den nicht belegten Ausführungen der Beschwerdeführer - nur der Gebäudeteil Nr. 201B, nicht aber ihr Teil Nr. 201A der Substanzerhaltung im Sinne von § 22 BNO unterliegt.

Gesamthaft kann daher nicht gesagt werden, die Unterschutzstellung werde von einem grösseren Teil der Bevölkerung abgelehnt. Ebenso wenig kann das Abstützen auf objektive und grundsätzliche Kriterien in Frage gestellt werden. Auch unter diesem Gesichtswinkel ist daher das öffentliche Interesse an der Unterschutzstellung zu bejahen.

E. 3.5

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer unter dem Gesichtswinkel der Eigentumsgarantie, dass die Unterschutzstellung in Anbetracht des baulichen Zustandes unverhältnismässig sei.

Das Verwaltungsgericht hielt im angefochtenen Entscheid fest, nach der Ansicht des Ortsbildpflegers weise die Scheune im Grossen und Ganzen eine gute Kernsubstanz auf. Anlässlich des Augenscheins sind keine gravierenden statischen Schäden festgestellt worden. Es wurde daraus geschlossen, dass im Zuge einer Renovation nicht mit bösen Überraschungen zu rechnen sei und der erforderliche Aufwand abschätzbar erscheine. Demgegenüber bezeichnen die Beschwerdeführer den baulichen Zustand des Spittel als sehr schlecht. Das Gebäude habe an vielen Stellen zusätzlich gestützt werden müssen. Von den Dachbalken sei der grösste Teil angefault, sodass praktisch der ganze Dachstuhl erneuert werden müsste. Mit diesen Vorbringen legen die Beschwerdeführer allerdings nicht dar, dass die Feststellung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG offensichtlich unrichtig sei. Mit dem blossen Hinweis, dass keine

Expertise über den baulichen Zustand vorgenommen worden ist, belegen sie nicht, dass sie eine solche im kantonalen Verfahren rechtsgenüßlich verlangt hätten oder dass die Ausführungen des Verwaltungsgerichts offensichtlich unzutreffend sind. Demnach ist nach Art. 105 Abs. 1 BGG von dem von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt auszugehen.

Die umstrittene Unterschutzstellung ist offensichtlich geeignet, den Spittel als schützenswertes Gebäude zu erhalten. Die Eigentumsbeschränkung geht nicht weiter als zur Erreichung der angestrebten Gebäudeerhaltung erforderlich ist. Es wird nicht geltend gemacht und ist nicht ersichtlich, dass eine weniger weit gehende Massnahme die Bewahrung des Spittel garantieren könnte. Somit stellt sich die Frage, ob die angefochtene Unterschutzstellung für die Beschwerdeführer unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände auch zumutbar ist. Dabei ist davon auszugehen, dass rein finanzielle Interessen bei ausgewiesener Schützwürdigkeit für sich genommen nicht ausschlaggebend sein können (vgl. BGE 126 I 219 E. 2e S. 223; 118 Ia 384 E. 5d S. 393; 109 Ia 263 E. 5d S. 263; Urteil 1P.79/2005 vom 13. September 2005 E. 4.8, in: ZBl 108/ 2007 S. 83 mit Hinweisen). Das Verwaltungsgericht hat darauf verwiesen, dass Renovationen unter Berücksichtigung der Schützwürdigkeit subventioniert würden. Auch wenn dem Umstand allein, dass Kaufinteressen vorhanden sind, keine grosse Bedeutung zugeschrieben werden kann, zeigen diese immerhin, dass eine entsprechende Nutzung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint. Zudem ist auf die Möglichkeit einer sinnvollen Nutzung hingewiesen worden, was die Beschwerdeführer nicht in Abrede stellen.

In Anbetracht dieser Gegebenheiten kann der angefochtene Entscheid auch unter dem Gesichtswinkel der Verhältnismässigkeit nicht als verfassungswidrig betrachtet werden. Demnach erweist sich die Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV als unbegründet und ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

E. 4

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben. Diese Verletzung erblicken sie im Umstand, dass die umstrittene Unterschutzstellung im Widerspruch zu einer Vereinbarung aus dem Jahre 1992 steht. Diese Vereinbarung sei für sie von zentraler Bedeutung gewesen, im Bewusstsein, dass eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Überbauung ihres Besitzstandes nur mit einem Abbruch ihres Gebäudeteils möglich sei.

E. 4.1

Die angesprochene Vereinbarung ist am 13. März 1992 zwischen der Ortsbürgergemeinde, dem Gemeinderat und der Bodenverbesserungsgenossenschaft sowie den Beschwerdeführern abgeschlossen worden. Sie diene einerseits dem gütlichen Bonitätsausgleich in Folge der neuen Landzuteilung, andererseits der Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen den Nachbarn. Unter Ziff. 3.1 vereinbarten die Parteien das Folgende:

"Der Gemeinderat Merenschwand bestätigt, dass er einem Abbruch des Gebäudeteiles 201A in seiner Eigenschaft als Baupolizeibehörde zustimmt.

Die Gebäudeteile 201A ... und 201B und C ... bilden eine statische Einheit.

Sollte eine der beiden Parteien (Erben Käppeli als Eigentümer ..., Ortsbürgergemeinde Merenschwand als Eigentümerin ...) im Rahmen einer allfälligen Neuüberbauung ihrer Parzelle den Abbruch des auf ihrer Parzelle liegenden Gebäudeteiles beantragen,

verpflichtet sich die Gegenpartei als Eigentümerin des andern Gebäudeteiles, zum Gesamtabbruch des Gebäudes 201 auf erstes Verlangen Hand zu bieten, d.h. ihren Gebäudeteil ebenfalls abzubrechen.

Vorbehalten bleiben betr. Zulässigkeit eines Abbruchs die öffentlich-rechtlichen kantonalen und kommunalen Bauvorschriften.

(Kosten eines Abbruchs)

Die Parteien haben davon Kenntnis, dass die Abbruchbewilligung des Gemeinderates Merenschwand angefochten werden kann und das endgültige Ergebnis der Anfechtung ausserhalb des Einfluss- und Entscheidungsbereiches des Gemeinderates liegt. Kann ein Abbruch der Gebäulichkeiten aus diesem Grunde nicht erfolgen, entsteht keine Entschädigungspflicht."

E. 4.2

Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Vorausgesetzt ist, dass die Person, die sich auf Vertrauensschutz beruft, berechtigterweise auf diese Grundlage vertrauen durfte und gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann. Schliesslich scheidet die Berufung auf Treu und Glauben dann, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen gegenüberstehen (BGE 131 II 627 E. 6.1 mit Hinweisen).

E. 4.3

Die Beschwerdeführer vermögen mit ihren Vorbringen keine Verfassungsverletzung zu belegen. Zum einen enthält die Vereinbarung in verschiedener Hinsicht Vorbehalte. Es werden öffentlich-rechtliche Bauvorschriften und die Anfechtung einer Abbruchbewilligung vorbehalten. Dazu zählen auch die Anwendung des Denkmalschutzdekrets und das entsprechende Unterschutzstellungsverfahren. Es kann nicht gesagt werden, dass die Vereinbarung den Beschwerdeführern geradezu einen Anspruch auf den Abbruch ihres Liegenschaftsteils eingeräumt hätte. Zum andern legen die Beschwerdeführer in keiner Weise dar, dass sie im Vertrauen auf die Vereinbarung wesentliche Vorkehren getroffen hätten, die nicht mehr rückgängig gemacht werden könnten und sich nunmehr nachteilig für sie auswirken würden. Als solche Disposition kann das Abstützen einzelner Gebäudeteile auf jeden Fall nicht bezeichnet werden.

Bei dieser Sachlage erweist sich die Beschwerde auch in dieser Hinsicht als unbegründet.

E. 5

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die bundesgerichtlichen Kosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

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