

BGer 1C 492/2021 vom 30. Juni 2022

Bundesgericht, 2022-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_492_2021

FR: TF 1C 492/2021 du 30 juin 2022

IT: TF 1C 492/2021 del 30 giugno 2022

Regeste

Denkmalschutz | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob eine bei ihm eingereichte Beschwerde zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 141 III 395 E. 2.1 mit Hinweisen).

E. 1.1

Der angefochtene, kantonale letztinstanzliche Entscheid betrifft eine Massnahme des Denkmalschutzes und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, Art. 83 und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ; Urteil 1C_499/2019 vom 7. Juli 2020 E. 1). Die Beschwerdeführerin wird durch den angefochtenen Entscheid in ihrer hoheitlichen Stellung berührt und ist daher befugt, eine Verletzung der in Art. 50 Abs. 1 BV gewährleisteten Gemeindeautonomie zu rügen (Art. 89 Abs. 2 lit. c BGG ; BGE 146 I 36 E. 1.4 mit Hinweisen). Das Verwaltungsgericht wies die Sache zur Festlegung des Schutzzumfangs an den Stadtrat Wädenswil zurück. Dieser Rückweisungsentscheid ist als Zwischenentscheid zu qualifizieren, da dem Stadtrat als noch ein Entscheidungsspielraum verbleibt (BGE 144 V 280 E. 1.2). Zwischenentscheide können gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG direkt beim Bundesgericht angefochten werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken. Ein solcher Nachteil ist gegeben, weil der Rückweisungsentscheid die Beschwerdeführerin zwingen würde, den von ihr als falsch erachteten materiellrechtlichen Vorgaben für die Anordnung von Schutzmassnahmen Folge zu leisten (BGE 133 II 409 E. 1.2 S. 412; Urteil 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E. 1.3, nicht publ. in BGE 147 II 125). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten prüft es dagegen nur, wenn eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insoweit gelten qualifizierte Begründungsanforderungen (BGE 145 I 121 E. 2.1; 142 V 577 E. 3.2; je mit Hinweis).

E. 1.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzlichen Feststellungen können nur gerügt bzw. vom Bundesgericht von Amtes wegen berichtigt oder ergänzt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig (d.h. willkürlich) sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 bzw. Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2

Die Beschwerdeführerin bringt namentlich vor, das Verwaltungsgericht habe einen Ermessensmissbrauch nirgends begründet. Ob sie damit eine Verletzung der aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) abgeleiteten Begründungspflicht rügen möchte, ist fraglich. Die Frage kann offenbleiben, da die Rüge ohnehin unbegründet wäre. Da die Vorinstanz alle sich stellenden Fragen behandelt hat und die Begründung des angefochtenen Urteils der Beschwerdeführerin erlaubte, sich über dessen Tragweite Rechenschaft zu geben und es sachgerecht anzufechten, ist eine Verletzung der Begründungspflicht zu verneinen (BGE 145 III 324 E. 6.1; 142 II 49 E. 9.2 S. 65; je mit Hinweisen).

E. 3

Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Darauf ist zu verzichten, da der rechtserhebliche Sachverhalt hinreichend aus den Akten hervorgeht. Diese erlauben namentlich dank der Fotodokumentation des vorinstanzlichen Augenscheins die Beurteilung der von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Sachverhaltsrügen (vgl. Urteil 1C_368/2019 vom 9. Juni 2020 E. 2).

E. 4.1

Im Kanton Zürich werden Fragen des Natur- und Heimatschutzes im Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) geregelt. Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG fallen als Schutzobjekte unter anderem Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen in Betracht, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen. In der Praxis wird die Zeugeneigenschaft einer Baute für eine Epoche als Eigenwert und die prägende Wirkung für eine Landschaft oder Siedlung als Situationswert bezeichnet (vgl. Urteil 1C_626/2017 vom 16. August 2018 E. 4.2 und 5.4).

E. 4.2

Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Den Gemeinden des Kantons Zürich kommt bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baute im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG als wichtiger Zeuge einer Epoche erhaltenswürdig ist oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägt, ein erheblicher Beurteilungsspielraum und damit Autonomie zu (Urteile 1C_371/2019 vom 25. Februar 2021 E. 3.4; 1C_128/2019 25. August 2020 E. 5.2; 1C_368/2019 vom 9. Juni 2020 E. 9.3; je mit Hinweisen). Dieser Spielraum wird gemäss der präzisierten Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht nur überschritten, wenn der kommunale Entscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist, sondern namentlich auch dann, wenn die Gemeinde sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten liess oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzte (BGE 145 I 52 E. 3.6; Urteil 1C_70/2021 vom 7. Januar 2022 E. 6.4 mit Hinweis). Das von der Gemeindeautonomie geschützte Ermessen bei der Anwendung unbestimmter

Rechtsbegriffe des kantonalen Rechts wird auch überschritten, wenn die Gemeinde grundlos von Grundsätzen abweicht, welche Rechtsprechung und Lehre zur Auslegung dieser Begriffe entwickelt haben (Urteile 1C_514/2020 vom 5. Mai 2021 E. 4.4; 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E. 5.3; je mit Hinweisen). Eine Gemeinde überschreitet ihren Ermessensspielraum auch dann, wenn sie in Bezug auf Fachfragen ohne sachlichen Grund von einem amtlichen Fachgutachten abweicht (Urteil 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E. 7.5; vgl. bezüglich der Bindungswirkung von Fachgutachten: BGE 136 II 539 E. 3.2 mit Hinweisen). Das Bundesgericht prüft frei, ob die kantonale Rechtsmittelinstanz einen in den Anwendungsbereich der Gemeindeautonomie fallenden Beurteilungsspielraum respektiert hat (BGE 145 I 52 E. 3.1 ; 141 I 36 E. 5.4 S. 43 mit Hinweisen).

E. 5.1

Die Vorinstanz führte zusammengefasst aus, die besondere Stellung und Lage einer Baute begründe für sich alleine grundsätzlich keinen besonderen Situationswert im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG . Die zu schützende Baute müsse vielmehr auch von ihrer besonderen Gestaltung und Erscheinung her (Fassaden, Fenster, Dachflächen usw.) sowie hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz zur prägenden Wirkung beitragen. An diese zusätzlichen Voraussetzungen dürften indessen keine strengen Anforderungen gestellt werden. So dürfe insbesondere nicht verlangt werden, dass die äusseren Teile der Baute einen hohen Eigenwert aufwiesen, weil sonst Bauten nur noch aufgrund ihres Eigenwerts unter Schutz gestellt werden könnten. Dies wäre mit § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht vereinbar, da diese Bestimmung den Situationswert für eine Unterschutzstellung genügen lasse. Vorliegend attestierten beide Gutachten der Scheune einen Situationswert. Abweichend davon habe das Baurekursgericht (mit dem Stadtrat Wädenswil) einen solchen Wert mit Hinweis auf die Lage der Scheune am Rand des Weilers an einer Nebenstrasse verneint. Dies überzeuge nicht. Der Augenschein habe gezeigt, dass der Weiler um eine Strassenkreuzung angeordnet sei, von der aus die Scheune als zum Weilerkern gehörend wahrgenommen werde. Zudem markiere die Scheune auf eindruckliche Weise den südwestlichen Eingang des Weilers, da ihre Hocheinfahrt die nach Schönenberg leitende Durchgangsstrasse überquere. Diese Torfunktion und die von ihr ausgehende Fernwirkung prägten die Umgebung wesentlich mit und verschafften der Scheune einen erheblichen Situationswert. Diesem Wert sei nicht abträglich, dass der Weiler kein schützenswertes Dorfbild darstelle. So könne es gerade in einer baulich stark veränderten Umgebung angezeigt sein, ursprüngliche (historische) Bausubstanz zu erhalten. Da der Situationswert nicht mit der Ensemblewirkung begründet werde, sei nicht relevant, ob die Scheune mit dem denkmalgeschützten Wohnhaus am Gisenrütiweg 5 zusammenwirke. Die Gutachten wiesen somit in Bezug auf den Situationswert der Scheune keine relevanten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche auf, weshalb kein Anlass bestehe, insoweit von ihnen abzuweichen. Demnach sei der Scheune ein Situationswert mittleren Grades zuzuerkennen.

E. 5.2

Die Beschwerdeführerin bringt sinngemäss vor, sie habe im Rahmen ihrer Gemeindeautonomie von den Gutachten abweichen dürfen, weil diese irrtümlicherweise davon ausgingen, die Scheune sei für das Ortsbild des Weilers Unter Gisenrüti zentral und prägend. Zwar könne einer Baute im Kernbereich dieses um eine Strassenkreuzung angeordneten Weilers ortsbildprägende Wirkung zukommen. Entgegen den aktenwidrigen Feststellungen der Vorinstanz liege jedoch nicht die streitbetroffene Scheune, sondern nur das daran angebaute Wohnhaus an der zentralen Strassenkreuzung. Von dieser aus sei die

Scheune hinter dem angebauten Wohnhaus gemäss den Fotos aus dem Gutachten vom Mai 2019 und den als Beilagen 5 und 6 eingereichten Fotos nicht oder nur sehr eingeschränkt sichtbar. Entgegen den vorinstanzlichen Feststellungen liege die Scheune auch nicht an einer wichtigen Verbindung nach Schönenberg, sondern nur an einem Feldweg, der zum Weiler Steinweid und mit Umwegen ins Dorf Schönenberg führe.

E. 5.3

Entgegen den Angaben der Beschwerdeführerin lassen die von ihr genannten Fotografien und die Foto 1 des vorinstanzlichen Augenscheins klar erkennen, dass von der Kreuzung im Kern des Weilers Unter Gisenrüti aus nicht nur das unmittelbar daran anstossende Wohnhaus, sondern auch die damit zusammengebaute Scheune mit der Hocheinfahrt gut sichtbar ist. Die Scheune wird damit optisch als Teil der um die zentrale Kreuzung des Weilers Unter Gisenrüti angeordneten Bauten wahrgenommen. Die Vorinstanz durfte daher in Übereinstimmung mit den Gutachten davon ausgehen, die Scheune gehöre zum Weilerkern und sei für diesen ortsbildprägend. Zudem kommt der Scheune eine Torfunktion zu, da unter ihrer Hocheinfahrt die asphaltierte Steinweidstrasse zum Weiler Steinweid und danach auch zum Dorf Schönenberg führt. Unter diesen Umständen überschreitet die Beschwerdeführerin ihren Ermessensspielraum, indem sie verneint hat, dass die Scheune den Weiler Unter Gisenrüti wesentlich mitprägt, weil sie insoweit ohne sachliche Gründe von zwei nachvollziehbaren Fachgutachten abwich. Demnach verletzte das Verwaltungsgericht die Gemeindeautonomie der Beschwerdeführerin nicht, wenn es der Scheune einen erheblichen Situationswert zuerkannte.

E. 6.1

Weiter führte das Verwaltungsgericht aus, das Baurekursgericht habe der Scheune im Sinne der beiden Gutachten einen Eigenwert als Zeuge einer Epoche zuerkannt und dabei angenommen, der Grad der Schutzwürdigkeit sei aufgrund der erfolgten baulichen Veränderungen und des angebauten Wohnhauses gemindert. Daran könne der Stadtrat Wädenswil mit seinen Ausführungen keine Zweifel wecken. Demnach sei der Eigenwert der Scheune zu bejahen und insgesamt von einem mittleren Grad der Schutzwürdigkeit auszugehen. Folglich erfülle die Scheune die Voraussetzungen eines Schutzobjekts im Sinn von § 203 PBG .

E. 6.2

Die Beschwerdeführerin wendet sinngemäss ein, sie habe von den Gutachten auch deshalb abweichen dürfen, weil diese nicht begründet hätten, weshalb die streitbetroffene Scheune ein wichtiger Zeitzeuge sein soll. Dies treffe auch nicht zu, da sie keinen hervorragenden Eigenwert habe. So sei es für landwirtschaftliche Betriebe untypisch, dass an eine Scheune nachträglich von einem Dritteigentümer ein Wohnhaus angebaut werde. Zudem seien beide Gebäudeteile stark verändert worden. Zwar sei die Hocheinfahrt der Scheune typisch für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktion im 19. und 20. Jahrhundert. Jedoch gebe es in der Gemeinde Wädenswil dutzende von Scheunen mit verschiedenen Arten von Hocheinfahrten, weshalb die streitbetroffene Scheune entgegen der Annahme der Gutachten keinen Seltenheitswert habe. Für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktion sei namentlich die Scheune im Weiler Gisibach ein besseres Beispiel. Auch die Scheune mit Hocheinfahrt auf dem Hof "Chotten" sei schöner und ortsbildprägender als die streitbetroffene Scheune. Dass diese an der Südostfassade originelle Lüftungselemente aufweise, genüge für die Begründung eines Eigenwerts nicht, da viele andere Scheunen in

Wädenswil ebenfalls derartige Elemente aufwiesen.

E. 6.3

Mit diesen Ausführungen bestreitet die Beschwerdeführerin nicht, dass nach der vom Bundesgericht bestätigten kantonalen Rechtsprechung für die Denkmaleigenschaft einer Baute zusätzlich zum Situationswert keine wichtige Zeugeneigenschaft verlangt wird (Urteil 1C_212/2014 vom 18. November 2014 E. 4.2.3 und 4.2.4). Demnach durfte die Vorinstanz an den von der Beschwerdeführerin grundsätzlich anerkannten Eigenwert der streitbetroffenen Scheune geringe Anforderungen stellen, weil sich ihre Schutzwürdigkeit primär aus dem Situationswert ergibt. Bezüglich dieses Werts ist nicht erheblich, ob es in der Gemeinde allenfalls weitere Scheunen mit höheren Eigenwerten gibt. Demnach wich die Beschwerdeführerin ohne Grund von einer kantonalen Rechtsprechung ab, wenn sie zusätzlich zum Situationswert der Scheune eine wichtige Zeugenfunktion bzw. einen hohen Eigenwert verlangte. Das Verwaltungsgericht verletzte demnach die Gemeindeautonomie der Beschwerdeführerin nicht, wenn es in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Scheune keinen hohen Eigenwert verlangte.

E. 7.1

Gemäss § 204 Abs. 1 PBG haben namentlich die Gemeinden dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Der Schutz kann durch örtlich und sachlich genau zu umschreibende Massnahmen erfolgen, mit denen Beeinträchtigungen der Schutzobjekte untersagt und deren Pflege und Unterhalt sichergestellt wird (§ 205 lit. c und § 207 Abs. 1 PBG ; Urteil 1C_371/2019 vom 25. Februar 2021 E. 3.3). Solche Massnahmen beschränken die aus der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) abgeleitete Baufreiheit und müssen daher verhältnismässig sein (Art. 36 BV ; BGE 145 I 156 E. 4.1 mit Hinweis). Die Verhältnismässigkeit von Schutzmassnahmen setzt voraus, dass die Schutzinteressen des Heimat- bzw. Denkmalschutzes die entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Interessen überwiegen (BGE 147 II 125 E. 8 mit Hinweisen).

E. 7.2

Das Verwaltungsgericht führte in Bezug auf die Verhältnismässigkeit der noch zu bestimmenden Schutzmassnahmen aus, für jedes Schutzobjekt sei eine individuelle Interessenabwägung vorzunehmen. Bei dieser seien neben den öffentlichen auch die konkreten privaten Interessen zu berücksichtigen. Vorliegend stünden dem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines mittelgradigen Schutzobjekts nur vage, primär fiskalische Interessen und keine privaten Interessen entgegen, was atypisch sei. Das Baurekursgericht habe den Verzicht auf die Anordnung von Denkmalschutzmassnahmen für die Scheune geschützt, weil es dem Stadtrat Wädenswil eine pflichtgemässe Ausübung seines Ermessensspielraums bei der Auswahl der in Betracht kommenden Schutzobjekte attestiert habe. Zwar sei nachvollziehbar, dass der Stadtrat Wädenswil die Strategie verfolge, bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Bauobjekten deren Einbettung in eine inventarisierte Weilersituation Bedeutung beizumessen und daher grundsätzlich nur bestimmte Weiler oder ganze Gehöfte oder Gebäudegruppen zu inventarisieren. Indessen werde diese Strategie durch die Unterschutzstellung der streitbetroffenen Scheune weder tangiert noch unterlaufen. Zwar bringe die Gemeinde vor, sie werde im Falle der Unterschutzstellung der Scheune eine Entschädigung wegen materieller Enteignung und Beiträge an Umbaumassnahmen bezahlen müssen. Indessen sei nicht ersichtlich, weshalb

die Nutzung der streitbetroffenen Scheune durch ihre Unterschutzstellung derart eingeschränkt werde, dass diese einer materiellen Enteignung gleichkäme. Sodann hänge eine finanzielle Beteiligung des Gemeinwesens an Umbau- oder Unterhaltsarbeiten auch wesentlich vom noch zu bestimmenden Schutzzumfang ab. Auch sei nicht ersichtlich, dass noch unbestimmte finanzielle Verpflichtungen die Gemeinde künftig bei der Verfolgung ihrer Denkmalpflegestrategie einschränken könnten. Das öffentliche Interesse an der Trennung von Bau- und Nichtbauland sei vorliegend nicht relevant, da mit dem Schutz der streitbetroffenen Scheune das Ergebnis der nach Art. 24d RPG erforderlichen Interessenabwägung nicht präjudiziert werde und für eine Umnutzung (zu nicht landwirtschaftlichen Zwecken) noch weitere Bedingungen erfüllt sein müssten. Der Stadtrat Wädenswil und das Baurekursgericht hätten daher das Verhältnismässigkeitsprinzip verletzt, indem sie die Interessen am Verzicht auf Denkmalschutzmassnahmen als überwiegend gewertet hätten. Die unteren kantonalen bzw. kommunalen Entscheide seien rechtswidrig. Sie seien aufzuheben und die Sache sei zur Festlegung des Umfangs des Schutzes der Scheune mit Einfahrt an den Stadtrat Wädenswil zurückzuweisen.

E. 7.3

Die Beschwerdeführerin bringt vor, es habe in ihrem Ermessen gestanden, zur Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips gemäss ihrer Denkmalpflegestrategie aus den verschiedenen Scheunen in ihrem Gemeindegebiet, diejenigen auszuwählen, welche den Schutz am besten verdienten. Dies seien in erster Linie ganze Gehöfte oder Gebäudegruppen, die Zeugnis für das Leben und die Arbeit der Landwirte im 19. und 20. Jahrhundert ablegten. Die streitbetroffene Scheune sei dafür kein typisches Beispiel. Zudem gebe es in der Gemeinde besser geeignete Schutzobjekte. Das Verwaltungsgericht verletzte die Gemeindeautonomie, indem sie in das entsprechende Auswahlermessen der Beschwerdeführerin eingreife, ohne ihr einen Ermessensmissbrauch vorzuwerfen. Zudem habe das Verwaltungsgericht unberücksichtigt gelassen, dass es im öffentlichen Interesse liege, zur Wahrung der Verhältnismässigkeit nur ausgewählte Objekte unter Denkmalschutz zu stellen und die anderen davon auszuschliessen. Die Verhinderung von Kosten für Denkmalschutzabklärungen und Rechtsmittelverfahren liege ebenfalls im öffentlichen Interesse. Gleiches gelte in Bezug auf das Anliegen, dass zur Wahrung des Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet keine Ausnahmegewilligungen für Umnutzungen gemäss Art. 24d RPG erteilt werden, wenn die betroffenen Bauten nicht schützenswert seien. Die Beschwerdeführerin wolle mit dem Verzicht auf Schutzmassnahmen bereits im Ansatz verhindern, dass der Beschwerdegegner seine Scheune gemäss Art. 24d RPG zu Wohnzwecken umnutzen könne. Ebenso gelte es Infrastrukturkosten für das Wohnen ausserhalb der Bauzonen zu vermeiden.

E. 7.4

Da in einer Gemeinde die Anzahl Schutzobjekte nicht beschränkt ist, braucht bei der Bestimmung der Schutzwürdigkeit einer Baute grundsätzlich keine Auswahl getroffen zu werden. Indessen kann einer Baute die Eigenschaft als wichtiger Zeuge einer wirtschaftlichen oder baukünstlerischen Epoche fehlen, wenn andere Bauten diese Epoche besser zu bezeugen vermögen. Es kann sich daher bei mehreren Objekten aus der gleichen Epoche rechtfertigen, nur jene Bauten aufgrund ihres Eigenwerts zu schützen, die sich als Zeugen dieser Epoche unter Beachtung aller Umstände am besten eignen (vgl. Urteil 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E. 6.2). Eine wichtige Zeugeneigenschaft war indessen bezüglich der streitbetroffenen Scheune nicht erforderlich, weil sie primär aufgrund ihres

erheblichen Situationswerts erhaltenswert ist, der durch Bauten an anderen Orten nicht gemindert werden kann (vgl. E. 6 hievov). Demnach ist vorliegend aufgrund des Situationswerts von einem gewichtigen öffentlichen Interesse am Erhalt der Scheune auszugehen. Diesem Interesse stehen atypischerweise keine privaten Interessen entgegen, zumal der Eigentümer die Unterschutzstellung beantragt. Den von der Beschwerdeführerin geltend gemachten öffentlichen Interessen an der Vermeidung von mit der Unterschutzstellung verbundenen Kosten des Gemeinwesens kommt kein erhebliches Gewicht zu, zumal diese Kosten nicht näher substantiiert werden. Zudem sind entsprechende fiskalische Interessen ohnehin kaum geeignet, erhebliche denkmalpflegerische Schutzanliegen zu überwiegen, da es zu den Aufgaben der Gemeinde gehört, dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und ungeschmälert erhalten bleiben. Demnach hat die Beschwerdeführerin den Grundsatz der Verhältnismässigkeit missachtet, wenn sie davon ausging, den noch zu bestimmenden Schutzmassnahmen zum Erhalt der streitbetroffenen Scheune stünden überwiegende öffentliche Interessen entgegen. Folglich verletzte das Verwaltungsgericht die Gemeindeautonomie der Beschwerdeführerin nicht, wenn es von ihr verlangte, zur Wahrung des Situationswerts der streitbetroffenen Scheune Schutzmassnahmen festzusetzen. Ob die im vorliegenden Verfahren festgestellte Schutzwürdigkeit der Scheune die bundesrechtlichen Voraussetzungen an eine Ausnahmegewilligung für eine vollständige Zweckänderung gemäss Art. 24d Abs. 2 und 3 RPG erfüllt, ist gemäss den zutreffenden Angaben des Verwaltungsgerichts erst im kantonalen Verfahren betreffend das Gesuch um Erteilung einer solchen Ausnahmegewilligung zu prüfen (BGE 147 II 465 E. 4.3.2). Auf diese Voraussetzungen braucht daher im vorliegenden Verfahren nicht eingegangen zu werden.

E. 8

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Der unterliegenden Beschwerdeführerin sind keine Gerichtskosten aufzuerlegen, weil sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis handelte (Art. 66 Abs. 4 BGG). Sie hat jedoch dem obsiegenden, anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegner eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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