

BGer 1C 509/2018 vom 4. März 2019

Bundesgericht, 2019-03-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_509_2018

FR: TF 1C 509/2018 du 4 mars 2019

IT: TF 1C 509/2018 del 4 marzo 2019

Regeste

Zonenplanrevision (betr. Grundstück RA 88, Bahnhofstrasse 48, 4125 Riehen) |
Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Appellationsgerichts auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin einer Parzelle, die von der Ortsplanung betroffen ist (Art. 89 BGG). Auf ihre Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Der rechtserhebliche Sachverhalt geht aus den Akten hinreichend hervor. Auf die Durchführung eines Augenscheins kann daher verzichtet werden.

E. 2.1

Das Appellationsgericht legt dar, das Gesetz des Kantons Basel-Stadt vom 20. März 1980 über den Denkmalschutz (SG 497.100; im Folgenden: DSchG) sehe als Schutzarten einerseits die Einweisung in eine Stadt- und Dorfbild-Schutzzone bzw. Stadt- und Dorfbild-Schonzone sowie andererseits die Eintragung in das Denkmalverzeichnis vor. Bei einer Einweisung in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone seien auf dem entsprechenden Gebiet gemäss § 13 Abs. 1 DSchG die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der bestehenden Bebauung zu erhalten. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürften nicht abgebrochen werden. Bei Objekten in der Stadt- und Dorfbild-Schonzone dürfe gemäss § 13 Abs. 2 DSchG der nach aussen sichtbare historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Sei ein Denkmal im Verzeichnis eingetragen, sei es nach § 17 Abs. 1 DSchG vom Eigentümer so zu unterhalten, dass sein Bestand dauernd gesichert bleibe. Zudem seien Veränderungen im Innern wie am Äusseren nur mit Bewilligung der Denkmalpflege zulässig. Mit dem Eintrag ins Denkmalverzeichnis sei anerkannt, dass es sich beim Wohnhaus und dem nördlich benachbarten Schopf um eine Anlage handle, die wegen ihres kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen bzw. städtebaulichen Wertes zu erhalten sei (§ 5 DSchG). Dank des Eintrags im Denkmalverzeichnis komme der Liegenschaft bereits ein umfassender Schutz zu, da sowohl das Innere wie auch das Äussere der geschützten Gebäude erhalten bleiben müssten. Aufgrund von § 19 DSchG dürften eingetragene Denkmäler auch nicht durch bauliche Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden, wobei als Umgebung der nähere Sichtbereich des Denkmals gelte. Dem Schutzanliegen sei mit dem Eintrag in das Denkmalverzeichnis vollumfänglich

Rechnung getragen worden. Im Vergleich dazu gingen die Vorschriften der Schutz- bzw. Schonzone in einigen Bereichen weniger weit. Dies betreffe die Veränderungen im Innern der Objekte, die Verpflichtung zum Unterhalt und den Schutz vor Beeinträchtigungen durch bauliche Veränderungen in der Umgebung. Es sei nicht ersichtlich, welches denkmalpflegerische Ziel mit einer Einweisung der Parzelle in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone erreicht werden könnte, das nicht bereits durch die Eintragung im Denkmalverzeichnis gesichert sei. Eine Schutzzone eigne sich im Übrigen grundsätzlich für den Schutz eines parzellenübergreifenden Gebietsausschnitts. Vorliegend gehe es dagegen lediglich um den Schutz eines Wohnhauses mit Schopf und Einfriedungsmauer, wobei die beiden letztgenannten Objekte starken Annexcharakter aufwiesen. Die Parzellen der unmittelbaren Umgebung lägen in der Zone 3 und seien mit modernen Gebäuden überbaut. Die denkmalgeschützte Liegenschaft falle in dieser Umgebung als Solitär auf. Würde sie einer Schutz- oder Schonzone zugewiesen, wäre zudem ein Nutzungstransfer ausgeschlossen, was dem Ziel der inneren Verdichtung widersprechen würde.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Appellationsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, es stünden drei einzelne Objekte unter Schutz. Vielmehr handle es sich um ein Ensemble, weshalb der Schutz der gesamten Parzelle im öffentlichen Interesse sei. Die beiden Formen des Denkmalschutzes, also die Eintragung im Denkmalverzeichnis und die Zuweisung zur Schutz- oder Schonzone, schlossen sich gegenseitig nicht aus. Die Parzelle könne nicht anders genutzt werden als mit den heute darauf stehenden Gebäuden. Das Vorgehen der Gemeinde könne nur dahingehend verstanden werden, dass sie sich die Parzelle als "Baulandreserve" für die nächsten 15 Jahre erhalten wolle, was einer "Drohung" mit einer Art Enteignung gleichkomme. Sie wolle selbst über die Parzelle verfügen, sage aber nicht warum. Es sei unverhältnismässig und rechtswidrig, die Parzelle in der Bauzone zu belassen. Eine Verdichtung via Nutzungstransfer scheitere nicht nur an der Zustimmung der Eigentümerin, sondern auch an den bestehenden Dienstbarkeiten sowie am Baumschutz.

E. 2.3

Gemäss Art. 17 Abs. 1 lit. c RPG (SR 700) umfassen Schutzzonen insbesondere bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler. Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung jedoch auch andere geeignete Massnahmen vorsehen. Vorliegend hat das Appellationsgericht eingehend dargelegt, dass ein hinreichender Schutz durch die Eintragung in das Denkmalverzeichnis gewährleistet ist. Die Beschwerdeführerin hält dem zwar entgegen, dass sich die beiden Schutzarten nicht gegenseitig ausschliessen, behauptet aber nicht, dass die zusätzliche Massnahme der Zuweisung zu einer Schutzzone oder Schonzone notwendig wäre. Dies ist indessen entscheidend. Sachlich gerechtfertigt erscheint der Verzicht auf die Umzonung auch insofern, als es sich um drei einzelne Schutzobjekte auf einer weniger als 1'700 m² umfassenden Parzelle handelt, die von modernen Bauten umgeben ist (vgl. WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, N. 31 zu Art. 17 RPG ; JEANNERAT/MOOR, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 73 zu Art. 17 RPG). Ob von Einzelobjekten oder einem Ensemble ausgegangen wird, spielt insofern ebenso wenig eine Rolle wie die Frage, ob ein Nutzungstransfer zur besseren Ausnutzung der benachbarten Parzellen realistisch ist. Die Beschwerde, die nur knapp den Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG genügt, lässt den angefochtenen

Entscheid jedenfalls nicht als bundesrechtswidrig erscheinen.

E. 3

Die Beschwerde ist aus diesen Erwägungen abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Es ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 1-3 BGG).

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