

# **BGer 1C 543/2009 vom 15. März 2010**

Bundesgericht, 2010-03-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_543\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_543_2009)

FR: TF 1C 543/2009 du 15 mars 2010

IT: TF 1C 543/2009 del 15 marzo 2010

## **Regeste**

Denkmalschutz | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Angefochten ist ein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit ( Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Der Beschwerdeführer hat vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen. Er ist als Eigentümer der betroffenen Liegenschaft durch deren Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägungen ist auf die Beschwerde einzutreten.

### **E. 1.2**

Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt, was in der Beschwerde näher darzulegen ist ( Art. 99 Abs. 1 BGG ; BGE 134 V 223 E. 2.2.1 S. 226 mit Hinweis). Der Beschwerdeführer bringt erstmals im bundesgerichtlichen Verfahren vor, die bestehende Treppe ins erste Obergeschoss erfülle die feuerpolizeilichen Anforderungen nicht. Dabei zeigt er nicht auf, inwiefern erst der angefochtene Entscheid zu diesem neuen tatsächlichen Vorbringen Anlass gegeben haben soll, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

### **E. 1.3**

Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Das setzt aber voraus, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Die Beschwerdeschrift muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt

werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet ( BGE 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 134 II 244 E. 2.1 und 2.2 S. 245 f.; je mit Hinweisen).

#### **E. 1.4**

Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebots ( Art. 8 Abs. 1 BV ). Die Eigentümer der Nachbarhäuser seien nicht mit den gleichen Forderungen seitens der Baubehörden konfrontiert worden. Da der Beschwerdeführer nicht konkret aufzeigt, inwiefern gegenüber Nachbarn in vergleichbarer Lage eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung erfolgt sein soll, genügt seine Beschwerde diesbezüglich den gesetzlichen Begründungsanforderungen nicht ( Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ). Auf die Rüge ist nicht einzutreten.

#### **E. 1.5**

Der Beschwerdeführer schildert den Sachverhalt aus eigener Sicht, ohne dabei Rügen gegenüber der Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz zu erheben ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Es besteht insofern kein Anlass, vom Sachverhalt abzuweichen, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG ).

#### **E. 1.6**

Der rechtserhebliche Sachverhalt geht zudem aus den Akten hinreichend hervor. Auf die Erstellung eines Gutachtens kann daher verzichtet werden.

#### **E. 2.1**

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Unterschutzstellung eines Gebäudekomplexes (Hauptgebäude und freistehender Schopf) samt Umschwung. Der Beschluss des Stadtrats vom 8. November 2007 sieht unter anderem vor, dass das Gebäude weder abgebrochen noch durch Änderungen in seinem kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden darf. Diese Massnahme des Denkmalschutzes bewirkt eine Beschränkung der Verfügungsbefugnis des Grundeigentümers und tangiert somit die Eigentumsgarantie ( Art. 26 BV ). Eingriffe in dieses Grundrecht bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, müssen im öffentlichen Interesse und verhältnismässig sein ( Art. 36 BV ). Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, es liege eine unverhältnismässige Einschränkung der Eigentumsgarantie vor. Zwar richtet er sich nicht gegen die Erhaltung der äusseren Struktur und Erscheinung des Gebäudekomplexes, doch bestreitet er im Übrigen dessen Schutzwürdigkeit.

#### **E. 2.2**

Ob eine Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht frei. Es auferlegt sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen. Dies gilt insbesondere auf dem Gebiet des Denkmalschutzes und selbst dann, wenn das Bundesgericht einen Augenschein durchgeführt hat. Es ist in erster Linie Sache der Kantone, darüber zu befinden, welche Objekte schützenswert sind ( BGE 135 I 176 E. 6.1 S. 181 f.; 120 Ia 270 E. 3b S. 275; je mit Hinweisen).

#### **E. 2.3**

Eigentumsbeschränkungen zum Schutz von Baudenkmalern liegen 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. Der Denkmalschutz erstreckt sich heute auch auf Objekte neuerer Zeit und auf Gebäude, welche für ihre Entstehungszeit charakteristisch sind. 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 Bauteile soll als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben. 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 abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung befürwortet 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; Urteil 1P.79/2005 vom 13. September 2005 E. 4.2, in: ZBl 108/2007 S. 83; je mit Hinweisen). Hinsichtlich der Frage, welche Gebäudeteile unter Schutz zu stellen sind, hat das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung zum Denkmalschutz stets betont, ein Bauwerk werde nach den praktizierten Grundsätzen der Denkmalpflege grundsätzlich als Ganzes betrachtet. Dazu könnten auch weniger bedeutungsvolle Räume gehören. Bereits in BGE 118 Ia 384 E. 5e S. 393 f., welcher das Theater Küchlin in Basel betraf, hat es festgehalten, der Schutz einzelner Bauteile ohne Rücksicht auf das Zusammenwirken von Innerem und Äusserem entspreche den heutigen Auffassungen von Denkmalschutz nicht mehr. Im Hinblick auf die Unterschützstellung des Café Odeon in Zürich hat das Bundesgericht zuvor in BGE 109 Ia 257 E. 5a S. 261 ausgeführt, die Schutzwürdigkeit des Innern ergebe sich insbesondere auch aus dem Zusammenspiel von Fassaden und Innenraum. Das Unbehagen gegenüber "denkmalpflegerischen Fassadenmaskeraden vor ausgehöhlten Bauten" lege den Schutz des Intérieurs für das Café Odeon besonders nahe, bei dem die Durchformung von Aussen- und Innengestaltung ein besonderes Anliegen der Architekten gewesen sei. Eine Veränderung im Innern würde die Einheit des Hauses weitgehend zerstören sowie die "Lesbarkeit" des Baudenkmals und den Sinn der Unterstellung stark beeinträchtigen. Bei dieser Sachlage ergebe sich unter dem Gesichtswinkel des Denkmalschutzes ein erhebliches öffentliches Interesse an der Unterschützstellung (zum Ganzen: Urteil 1P.79/2005 vom 13. September 2005 E. 4.3, in: ZBl 108/2007).

#### **E. 2.4**

Der Beschwerdeführer bringt vor, für die Aussenwände des Hauptgebäudes sei gelochter Backstein verwendet worden, welcher in Deutschland in den 1860er-Jahren erstmals produziert worden sei. Wann dieser in der Schweiz auf dem Markt erschienen sei, könne offenbar nicht gesagt werden. Ein Hinweis liefere aber das Pfarrhaus Kloten, welches 1917 unter Verwendung dieses Materials umgebaut worden sei. Daraus gehe hervor, dass das Schutzobjekt, voraussichtlich anlässlich des Umbaus von 1921, tiefgreifend verändert worden sei. Die Gebäudestruktur sei in diesem Jahr oder noch später in einer Art ersetzt worden, welche einem Neubau ähnlich komme. Den Fenstern und Türen sowie der inneren vertikalen und horizontalen Baustruktur samt Ausstattung komme kein besonderer Zeugniswert zu. Das Gleiche gelte für den Schopf. Im Übrigen habe das Verwaltungsgericht die den Schopf betreffenden Ausführungen des Beschwerdeführers zu Unrecht als unzulässiges Novum qualifiziert. Der Täfer, die Türen und Fenster, das Parkett, die Deckenmalereien und Rupfen finde man auch in zahlreichen interessanteren Gebäuden aus derselben Zeit. Bezüglich eines bereits entfernten Vordaches kritisiert der Beschwerdeführer, er könne nicht gezwungen werden, dieses neu zu erstellen. Die

Verpflichtung zur Erhaltung der Fenster stehe zudem im Widerspruch zum früheren Verhalten der Behörden, welche ihn angehalten hätten, neue Fenster zu bestellen. Insgesamt habe die Vorinstanz das öffentliche Interesse am Denkmalschutz zu stark gewichtet. Die verbreiterte Strasse und der Strassenkreisel hätten das Bild der Ortsstruktur ohnehin bereits verwischt. Seine eigenen Interessen seien dagegen zu wenig zum Tragen gekommen. Im gegenwärtigen Zustand sei die Isolation des Gebäudes schlecht und es entstünden hohe Heizkosten. Die Türen und Fenster seien zudem nicht sicher. Aus diesen Gründen und um eine sinnvolle Raumaufteilung für seine Familie zu schaffen, wolle er das Gebäude umbauen.

#### **E. 2.5.1**

Im vorinstanzlichen Entscheid wird dargelegt, dem Hauptgebäude mit Umschwung und Nebengebäude (Schopf) komme eine Ensemblewirkung zu. Die Baurekurskommission hatte dazu in ihren Erwägungen festgehalten, der untere Dorfeingang werde nach dem Übergang über die Kempt durch zwei grössere, die Usterstrasse flankierende Bauernhäuser geprägt. An das Bauernhaus auf der Westseite der Usterstrasse würden in lockerer Anordnung mehrere alte Wohn-, Gewerbe- und Kleinbauernhäuser anschliessen, wie sie insgesamt in Unter-Illnau und auch entlang der Usterstrasse charakteristisch seien. Der Dorfabschluss mit den Wiesen, der offenen Kempt und den Freiflächen sei trotz dem 1994 neu gebauten Verkehrskreisel weitgehend unversehrt geblieben. Weiter hielt die Vorinstanz fest, der Beschwerdeführer bestreite nicht, dass das Schutzobjekt grundsätzlich geeignet sei, die interessante Entwicklung des Ortsteils vom reinen Bauerndorf zum einen städtischen Charakter aufweisenden Ortskern zu dokumentieren. Auch die hohe Qualität der architektonischen Gestaltung des Hauptgebäudes werde im Grundsatz nicht infrage gestellt. Die Baurekurskommission habe nach einem Augenschein bestätigt, dass zum äusseren Gepräge der Liegenschaft neben dem Vorplatz auch der bekieste Durchgang sowie der rückwärtige Hof- und Werkplatz mit dem daran angrenzenden freistehenden Schopf gehörten. Der Schutz des Volumens und der Proportionen des Gebäudes, die Gliederung und Ausstattung der Fassaden (wozu insbesondere die Fenster mit Originalbeschlügen und die Türen gehörten) sowie der Schutz der gesamten tragenden und trennenden Konstruktion (Mauerwerk, Fachwerk- und Dachkonstruktion, Dachformen und Dachuntersicht) sei notwendig, um den Übergang von einer ländlich-bäuerlichen zu einer städtisch geprägten Erscheinung zu dokumentieren. Dies gelte auch dann, wenn die Fassade tatsächlich erst 1920 vollständig erneuert worden wäre, wie das der Beschwerdeführer vermute.

#### **E. 2.5.2**

Was der Beschwerdeführer hiergegen vorbringt, überzeugt nicht. Zum einen ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Beginn der Produktion von gelochtem Backstein in Deutschland und der Umbau des Pfarrhauses von Kloten zwingend auf einen Quasi-Neubau des umstrittenen Gebäudes schliessen lassen sollten. Zum anderen bildet die von der Vorinstanz beschriebene Fassadenerneuerung just Teil eines Entwicklungsprozesses, dessen Dokumentation vorliegend als schutzwürdig anerkannt wurde. Die Vorinstanz hielt hierzu fest, der "Verstädterungsprozess" habe in Unter-Illnau offenbar im 19. Jahrhundert eingesetzt, zum Tragen sei er jedoch hauptsächlich im frühen und mittleren 20. Jahrhundert gekommen. Dass das Verwaltungsgericht die Ausführungen des Beschwerdeführers zum baulichen Zustand des Nebengebäudes (Schopf) zu Unrecht als Novum bezeichnete, trifft nicht zu. An der vom Beschwerdeführer bezeichneten Stelle in der Rekurschrift findet sich wohl eine Erwähnung des Schopfs, jedoch wird dessen baulicher Zustand in keiner Weise

thematisiert. Im Übrigen hat die Vorinstanz berücksichtigt, dass der Unterhalt des Schopfs seit längerer Zeit vernachlässigt wurde.

### **E. 2.5.3**

Hinsichtlich der inneren baulichen Gliederung und Struktur verweist die Vorinstanz auf die Erkenntnisse anlässlich des Augenscheins der Baurekurskommission. Die räumlichen Verhältnisse im Gebäudeinnern seien nicht beengend. Auch die bestehenden Räume des Ökonomieteils vermöchten bezüglich Höhe und Grösse den heutigen Anforderungen zu genügen. Das Gebäude könne demnach auch unter Erhaltung der baulichen Vorgaben einer modernen Wohnnutzung zugeführt werden. Dieser Darstellung widerspricht der Beschwerdeführer nicht, auch wenn er den Wunsch äussert, einen Umbau nach seinen eigenen Bedürfnissen bzw. jenen seiner Familie realisieren zu können. Die primären Ausstattungselemente im Innern, wie Täfer, Türen, Parkette, Wand- und Deckenmalereien sowie Rupfen im Hauseingang sind gemäss dem angefochtenen Entscheid gut erhalten. Die innere Ausstattung sei charakteristisch und bilde mit dem äusseren Erscheinungsbild eine Einheit. Auch dies bestreitet der Beschwerdeführer nicht. Dass dieselben Elemente in anderen, interessanteren Gebäuden zu finden sein sollen, ist für die Frage der Schutzwürdigkeit des vorliegend zur Diskussion stehenden Objekts nicht massgeblich.

### **E. 2.5.4**

Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers kann sodann nicht gesagt werden, seine privaten Interessen würden zu wenig berücksichtigt. So hat bereits die Vorinstanz auf die Möglichkeit des Baus einzelner Dachfenster oder einer Erschliessung des Obergeschosses hingewiesen. Von Bedeutung erscheint sodann die Bestimmung im Unterschutzstellungsbeschluss, wonach Anpassungen im Einklang mit den Schutzziele möglich seien, um eine zeitgemässe Nutzung zu ermöglichen. Konkret werden als Zwecke derartiger Anpassungen die Erfüllung übergeordneter gesetzlicher Vorgaben, energetische Überlegungen, die Verbesserung der Wohnhygiene und Gründe der ökonomischen Verhältnismässigkeit genannt. Die Kritik des Beschwerdeführers, es sei widersprüchlich, dass man ihn angehalten habe, neue Fenster zu bestellen, verfängt vor diesem Hintergrund nicht. Auch ist nicht einzusehen, weshalb die Türen nicht sowohl den denkmalpflegerischen Anforderungen als auch den Sicherheitsbedürfnissen des Beschwerdeführers entsprechend sollten renoviert werden können.

### **E. 2.6**

Die Rüge, der vorinstanzliche Entscheid greife in unverhältnismässiger Weise in die Eigentumsgarantie des Beschwerdeführers ein, erweist sich als unbegründet. Von Bedeutung erscheint hierfür primär die unbestritten gebliebene Feststellung, dass das Hauptgebäude mit Umschwung und Nebengebäude (Schopf) ein wichtiger Zeuge der Entwicklung des Ortsteils ist und zusammen mit den benachbarten Gebäuden eine Ensemblewirkung entsteht. Dass die Vorinstanz das Gebäude als Ganzes betrachtete und die Unterschutzstellung nicht auf die äusseren Elemente beschränkte, ist mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung nicht zu beanstanden (vgl. E. 2.3 hiervor). Weiter ist bedeutsam, dass die Unterschutzstellung eine moderne Wohnnutzung nicht verunmöglicht. Insbesondere erlaubt die erwähnte Bestimmung des Unterschutzstellungsbeschlusses bauliche Eingriffe in Absprache mit der Baubehörde, um etwa die Isolation zu verbessern. Insgesamt ist die Interessenabwägung der Vorinstanz deshalb nicht zu beanstanden.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens zu tragen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Weder der Beschwerdeführer noch die Stadt Illnau-Effretikon, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt hat, haben Anspruch auf eine Parteientschädigung ( Art. 68 Abs. 2 und 3 BGG ).

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