

BGer 1C_58/2023 vom 26. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_58_2023

FR: TF 1C_58/2023 du 26 mars 2024

IT: TF 1C_58/2023 del 26 marzo 2024

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid über die Erteilung einer Baubewilligung. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG); ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümer der westlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarparzelle Nr. 1328 vom angefochtenen Entscheid besonders betroffen und damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet dieses von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), doch prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 I 99 E. 1.7.2 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht prüft die Anwendung von kantonalem (inklusive kommunalem) Recht (von hier nicht einschlägigen Ausnahmen abgesehen) als solche nicht frei, sondern grundsätzlich nur unter dem Blickwinkel der Willkür und nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, begründet für sich keine Willkür (BGE 148 II 106 E. 4.6.1; 146 II 111 E. 5.1.1; 145 II 32 E. 5.1 ; 144 I 170 E. 7.3; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 147 I 73 E. 2.2; 140 III 115

E. 2; je mit Hinweisen). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch die Beweiswürdigung (BGE 140 I 114 E. 3.3.4).

E. 3

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, die Vorinstanz habe nicht überprüft, ob die tatsächlichen Grundstücksgrenzverläufe vor Ort - wie so oft in Altstädten - mit den amtlichen Katasterplänen übereinstimmten. Damit verstosse sie gegen § 51 Abs. 1 der Bauverordnung des Kantons Aargau vom 25. Mai 2011 (BauV/AG; SAR 713.121) und verletze seinen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 1 BV).

E. 3.1

Die Vorinstanz hielt dazu fest, ihr erschliesse sich die Relevanz dieser Kritik für das vorliegende Bauvorhaben nicht, zumal dieses keine Erweiterung des sich auf der Parzelle Nr. 1123 befindlichen Gebäudes ausserhalb des bestehenden Volumens vorsehe, womit auch eine Ausdehnung auf fremde Parzellen und eine dadurch verursachte Grenzverletzung ausgeschlossen sei. Ob, inwieweit und im Verhältnis zu welchen Grundstücken das bestehende Gebäude auf der Parzelle Nr. 1123 die Parzellengrenzen nicht einhalten soll, lasse sich dem Vortrag des Beschwerdeführers ohnehin nicht entnehmen, sei jedoch aufgrund der Besitzstandsgarantie für ein Bauvorhaben ohne Volumenerweiterung auch nicht weiter von Bedeutung. Konkret erwähne er lediglich eine Grenzüberschreitung durch das vom Bauvorhaben nicht betroffene Gebäude auf der Parzelle Nr. 1347.

E. 3.2

Mit diesen vorinstanzlichen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer nicht näher auseinander, sondern wiederholt im Wesentlichen die bereits vor Vorinstanz angeführten Argumente. Insbesondere zeigt er nicht auf, inwiefern eine Berichtigung der im amtlichen Katasterplan angeblich falsch eingezeichneten Grenzverläufe für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein soll (Art. 97 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde genügt in diesem Punkt den (qualifizierten) Begründungsanforderungen nicht (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ; E. 2 hiervor). Darauf ist nicht weiter einzugehen.

E. 4

Weiter rügt der Beschwerdeführer, die Baueingabepläne seien in Bezug auf die Positionierung des Ansaugschachts für die Wärmepumpe und die Öffnungen in der Westfassade widersprüchlich und unklar. Indem die Vorinstanz die Baubewilligung trotz der erkannten Mängel in den Bauplänen geschützt habe, verletze sie seinen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 1 BV) und verstosse gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV).

E. 4.1

Die Vorinstanz erwägt hierzu, die Fassadenpläne zur Giebelseite West (Nrn. 01-209 und 01-229) liessen tatsächlich nicht erkennen, dass die ursprünglichen drei Öffnungen auf Höhe der Galerie im Obergeschoss an mehreren Stellen wieder aufgebrochen würden, nicht nur an jeweils einem Lüftungsschlitz pro Öffnung, der ohnehin bereits bestehe. Auch die Positionierung des Ansaugschachts für die Wärmepumpe sei aus diesen Fassadenplänen nicht ersichtlich. Insofern weise der Beschwerdeführer zu Recht auf die Mangelhaftigkeit der besagten Fassadenpläne hin. Er habe jedoch anhand des Grundrissplans (Nr. 01-202) trotzdem richtig erkannt, dass die ursprünglichen Öffnungen neben den bestehenden

Lüftungsschlitzen teilweise wieder aufgebrochen würden (um sie mit Glasziegeln zu versehen). Auch sei ihm die Positionierung des Ansaugschachts für die Wärmepumpe an der Westfassade (bei einer der ursprünglichen Öffnungen) nicht verborgen geblieben. Er habe sich durch die Mangelhaftigkeit der Fassadenpläne somit nicht in die Irre führen lassen, weshalb seine Darstellung, es sei nicht erkennbar, wie das Resultat am Ende aussehen werde, auf ihn selber offensichtlich nicht zutrefte. Aus den gerügten Planmängeln seien ihm persönlich keine Nachteile erwachsen.

E. 4.2

Soweit sich der Beschwerdeführer mit den Erwägungen der Vorinstanz in seiner Beschwerdeschrift überhaupt in rechtsgenügender Weise auseinandersetzt (vgl. E. 2 hiervor), vermag er jedenfalls unter dem Gesichtswinkel der Willkür (Art. 9 BV) nicht darzutun, inwiefern die Urteilsbegründung bzw. das Urteil in diesem Zusammenhang rechts- bzw. verfassungswidrig sein soll. Dies ist auch nicht ersichtlich.

E. 4.2.1

Vorab ist festzuhalten, dass sich der Einwand des Beschwerdeführers, die Positionierung des Ansaugschachts für die Wärmepumpe sei bis heute unklar, als aktenwidrig erweist. Diese ergibt sich aus den Grundrissplänen, insbesondere aus dem Grundrissplan OG Galerie (Nr. 01-202). Der Ansaugschacht befindet sich hinter der Westfassade in der südwestlichen Gebäudeecke. Zudem weist die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass die kantonale Abteilung für Umwelt, welche die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften bezüglich der Wärmepumpe zu beurteilen hatte, die genaue Position der Öffnung des Ansaugschachts im Fassadenplan West (Nr. 01-229) handschriftlich ergänzt hat. Der Beschwerdeführer beantragt erstmals vor Bundesgericht die Edition eines Protokolls der Bau- und Planungskommission und des Fachausschusses Altstadt vom 28. September 2020, in welchem die Beschwerdegegnerin darauf hingewiesen worden sein soll, in den Baugesuchsunterlagen die genaue Ausgestaltung der Ansaugöffnung des Lüftungskanals der Wärmepumpe aufzuzeigen. Er legt jedoch nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern das beantragte neue Beweismittel durch den vorinstanzlichen Entscheid veranlasst worden sein soll (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG , wonach neue Tatsachen und Beweismittel nur so weit vorgebracht werden dürften, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt). Der Editionsantrag erweist sich somit als verspätet und ist nicht zu behandeln (vgl. Urteile 1C_301/2022 vom 3. November 2023 E. 3.1 und 3.2; 1C_753/2021 vom 24. Januar 2023 E. 4). In Bezug auf die Rechtmässigkeit der Positionierung des Luftansaugschachts bzw. der Ansaugöffnung für die Wärmepumpe an der Westfassade ist sodann auf die nachfolgende Erwägung 5 zu verweisen.

E. 4.2.2

Hinsichtlich der Fassadenöffnungen an der Westfassade auf der Höhe der Obergeschoss-Galerie vermag der Beschwerdeführer mit seinen Ausführungen die vorinstanzliche Beweiswürdigung nicht als geradezu willkürlich umzustossen. Daran ändern auch die von ihm zitierten Stellungnahmen der kantonalen Abteilung für Umwelt und der Fachperson Ortsbild der Abteilung Raumentwicklung nichts, soweit diese überhaupt im Widerspruch zum vorinstanzlichen Verständnis stehen. Er argumentiert insoweit widersprüchlich, als er im Zusammenhang mit der Fenstergestaltung selbst vorbringt, "bei der Westfassade [werden] sämtliche Fassadenschlitze aufgebrochen". Es ist ihm somit durchaus bewusst, dass die ursprünglichen Öffnungen neben den bestehenden

Lüftungsschlitzen (teilweise) wieder aufgebrochen werden. Selbst wenn das genaue Ausmass des Rückbaus bzw. des Abbruchs der Öffnungen an der Westfassade auf der Höhe der Galerie nicht eindeutig sein sollte, legt er nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern eine Berichtigung der Pläne für den Ausgang des vorliegenden Verfahren überhaupt entscheidend sein könnte (Art. 97 Abs. 1 BGG ; vgl. E. 2.2 hiervor). Dass die geplanten Abbrüche der ursprünglichen Öffnungen gegen materielle Bauvorschriften verstossen würden, macht er nicht geltend.

E. 4.3

Folglich ist nicht erkennbar, inwiefern dem Beschwerdeführer aus den behaupteten Planmängeln Nachteile erwachsen sein sollen. Die Vorinstanz ist in Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Urteile 1C_413/2020 vom 3. November 2021 E. 5.3; 1C_663/2015 vom 5. April 2016 E. 2.3; je mit Hinweisen) somit zu Recht davon ausgegangen, dass es unverhältnismässig wäre, die Baubewilligung aufzuheben, wenn die Prüfung der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem massgebenden Recht - trotz allfälliger Mängel in den Baugesuchsunterlagen - möglich ist. Sie weist zutreffend darauf hin, dass eine erneute öffentliche Auflage von fehlerbereinigten Fassadenplänen einen prozessualen Leerlauf darstellen würde (vgl. Urteil 1C_340/2017 vom 25. Juni 2018 E. 5.2). Vor diesem Hintergrund liegt weder eine Verletzung des Anspruchs des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) noch ein Verstoß gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) vor. Eine willkürliche Anwendung von kantonalem bzw. kommunalem Recht wird nicht gerügt.

E. 5

Der Beschwerdeführer bemängelt weiter, die angebliche (gemäss den Baugesuchsplänen jedoch unklare) Positionierung des Luftansaugschachts bzw. der Ansaugöffnung für die Wärmepumpe zwischen dem 1. und 2. OG verstosse gegen das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 1 USG .

E. 5.1

Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Vorsorgeprinzip; Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV ; BGE 141 II 476 E. 3.2). Bei Anlagen, welche die lärmschutzrechtlichen Planungswerte einhalten, kommen zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge jedoch nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (BGE 141 II 476 E. 3.2; 127 II 306 E. 8; Urteile 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 2.2; 1C_418/2019 vom 16. Juli 2020 E. 3.2 und 5.1).

E. 5.2

Die Vorinstanz kommt gestützt auf den Bericht der Abteilung für Umwelt vom 22. Juni 2021 zum Schluss, der vom Beschwerdeführer geforderte Wechsel des Standorts der Luftansaugöffnung für die Wärmepumpe von der geplanten Stelle an der Westfassade auf die Dachfläche wäre mit mehr als nur einem geringen Aufwand verbunden und könne bereits unter diesem Gesichtspunkt nicht als wirtschaftlich tragbar im Sinne von Art. 11 Abs. 2 USG eingestuft werden. Im genannten Bericht werde ausgeführt, dass der Aufstellort der Wärmepumpe innerhalb des Gebäudes optimal gewählt sei, indem möglichst geringe Lärmimmissionen entstünden und die bereits bestehenden Ansaug- und Abluftführungen

genutzt werden könnten. In Anbetracht dessen, dass solche Führungen bereits existieren, würden alternative Führungen der Zu- und Abluftschächte erhebliche Mehrkosten für die Bauherrin bedeuten. Hinzu komme, dass sich gemäss den Angaben der Abteilung für Umwelt mit einer Verlegung der Ansaugöffnungen keine erhebliche Lärmreduktion erreichen liesse.

E. 5.3

Vorliegend ist unbestritten, dass die für den Bau von Wärmepumpen geltenden Planungswerte am vorgesehenen Standort des Ansaugschachts bzw. der Ansaugöffnung an der Westfassade des Gebäudes (deutlich) eingehalten sind; zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge fallen diesfalls nur in Betracht, wenn sie mit relativ geringem Aufwand zu erreichen wären (vgl. E. 5.1 hiervor). Vor diesem Hintergrund verwirft die Vorinstanz einen Wechsel des Standorts der Luftansaugöffnung auf das Dach namentlich deshalb, weil damit höhere Installationskosten verbunden wären. Wenn der Beschwerdeführer dies als unbelegte Behauptung bezeichnet, vermag er damit nicht aufzuzeigen, dass diese Annahme offensichtlich unrichtig wäre. Die Vorinstanz führt zur Begründung der höheren Kosten aus, es könnten nicht bereits die bestehenden Ansaug- und Abluftführungen genutzt werden, sondern es wären alternative Führungen erforderlich. Diese Begründung leuchtet ein, zumal alternative Führungen mit baulichen Anpassungen verbunden sein dürften. Sie ist damit nicht offensichtlich unrichtig, auch wenn keine exakte Berechnung der Zusatzkosten erfolgt ist (vgl. Urteil 1C_418/2019 vom 16. Juli 2020 E. 5.1).

Des Weiteren ist die von der Vorinstanz gestützt auf die Stellungnahme der Abteilung für Umwelt getroffene Annahme, mit einer Verlegung der Ansaugöffnung auf die Dachfläche liesse sich keine erhebliche Lärmreduktion erreichen, unter dem Gesichtspunkt des Willkürverbots nicht zu beanstanden. Mit Blick auf die Vorbringen des Beschwerdeführers besteht für das Bundesgericht kein Anlass, von der Einschätzung der kantonalen Fachbehörde abzuweichen. Daran ändert auch die Ausrichtung der Luftansaugöffnung in einen kleinräumigen und von Steinfassaden umgebenen Innenhof nichts. Die Positionierung der Ansaugöffnung in den Innenhof und auf der Höhe von gegenüberliegenden Wohnzimmerfenstern war der Fachbehörde bekannt. Die Vorinstanz durfte willkürfrei davon ausgehen, dass der durchgeführte Augenschein vor Ort in dieser Hinsicht zu keinem Erkenntnisgewinn geführt habe.

Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz eine Verlegung der Luftansaugöffnung auf die Dachfläche als zusätzliche emissionsbegrenzende Massnahme mangels wirtschaftlicher Tragbarkeit verneinen, ohne dabei in Willkür zu verfallen.

E. 6

Schliesslich wirft der Beschwerdeführer der Vorinstanz vor, sie habe das Bauprojekt mit Fenstern ohne Sprossen zu Unrecht als mit den kommunalen Bauvorschriften vereinbar und damit bewilligungsfähig erachtet. Damit verstosse sie gegen die Gemeindeautonomie (Art. 50 Abs. 1 BV) und das Willkürverbot (Art. 9 BV).

E. 6.1

Soweit der Beschwerdeführer pauschal geltend macht, die Spezialbauvorschriften der Altstadt Rheinfelden vom 11. Dezember 1992 (SRS 7.1-2; nachfolgend: Spezialbauvorschriften), welche die Pflicht zur Sprossierung von Fenstern vorsehen (Art.

19 Abs. 4 der Spezialbauvorschriften), würden Ausnahmen davon generell ausschliessen, setzt er sich nicht hinreichend mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinander. Er legt auch nicht näher dar, inwiefern die Vorinstanz kantonales bzw. kommunales Recht willkürlich angewendet haben soll. Im angefochtenen Entscheid wird eingehend dargelegt, gestützt auf welche rechtlichen Grundlagen und unter welchen Voraussetzungen ein Abweichen von den Spezialbauvorschriften und damit von der grundsätzlichen Pflicht zur Sprossierung der Fenster in der Altstadt als zulässig erachtet wird (vgl. dazu E. 6.4.3 hiernach). Worin eine Verletzung der Gemeindeautonomie bestehen soll, ist weder nachvollziehbar dargetan noch ersichtlich.

E. 6.2

Sowohl der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden als auch die beiden Vorinstanzen vertreten die Ansicht, dass beim zu beurteilenden Umbau der ehemaligen Scheune auf Fenstersprossen verzichtet werden könne. Anders als der Gemeinderat und das BVU sieht die Vorinstanz die rechtliche Grundlage für eine Abweichung vom Sprossenfenstererfordernis gemäss Art. 19 Abs. 4 der Spezialbauvorschriften nicht in Art. 18 der Spezialbauvorschriften i.V.m. Art. 7 Abs. 1 der Gestaltungsrichtlinien der Altstadt Rheinfelden vom 14. Januar 2019 (SRS 7.1-2.1; nachfolgend: Gestaltungsrichtlinien), sondern in Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften. Gemäss dieser Bestimmung kann der Gemeinderat im Interesse einer guten Gestaltung, einer sinnvollen Nutzung von Bauten und Freiräumen oder bei Härtefällen Ausnahmen gemäss § 155 des alten Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971 (aBauG/AG) von den Spezialbauvorschriften bewilligen oder verfügen. Bei § 155 aBauG/AG handelt es sich um die Vorgängernorm von § 67 des Gesetzes des Kantons Aargau über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG/AG; SAR 713.100). Nach § 67 Abs. 1 BauG/AG kann der Gemeinderat bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen, unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Nutzungsplänen gestatten, wenn es mit dem öffentlichen Wohl sowie mit Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar ist (lit. a) und ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Pläne zu hart wäre (lit. b).

E. 6.3

Der Einwand des Beschwerdeführers, wonach die Erteilung einer Ausnahmbewilligung durch das Verwaltungsgericht insbesondere deshalb unzulässig sei, da von der Bauherrschaft kein entsprechender Antrag gestellt worden und eine Ausnahmbewilligung im bisherigen Verfahren nie Thema gewesen sei, geht fehl. Er zeigt nicht auf, inwiefern das Verwaltungsgericht die kommunalen bzw. kantonalen Verfahrens- und Bauvorschriften, insbesondere Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften i.V.m. § 67 BauG/AG, willkürlich angewandt haben soll. Zudem war während des gesamten Baubewilligungsverfahrens strittig, ob das Bauvorhaben wegen der fehlenden Sprossierung der Fenster bewilligt werden kann. Nachdem die beiden unteren kantonalen Instanzen ein Abweichen vom Sprossenerfordernis gestützt auf die kommunalen Gestaltungsrichtlinien für zulässig erachteten, bestand vor Vorinstanz Uneinigkeit darüber, auf welche Rechtsgrundlagen sich eine solche Ausnahme stützen soll. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 15. Februar 2023 schlüssig darlegt, ist das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Gewährung einer Ausnahmbewilligung sei im bisherigen Verfahren nie ein Thema gewesen, aktenwidrig. In der Vorladungsverfügung vom 19. Oktober 2022 zum verwaltungsgerichtlichen Augenschein wurde die Ausnahmbewilligung gemäss Art. 21

Abs. 3 der Spezialbauvorschriften explizit als Verhandlungsthema angekündigt. Anlässlich des Augenscheins vom 2. Dezember 2022 hat der Vorsitzende des Verwaltungsgerichts darauf hingewiesen, dass die Anwendung des Ausnahmetatbestands (Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften) in Erwägung gezogen werde. Dementsprechend hat sich der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers im Rahmen seines Schlussvortrags vor Ort zur Frage geäußert, ob sich die Anwendung dieses Ausnahmetatbestands im vorliegenden Fall rechtfertige. Der Beschwerdeführer konnte somit insoweit zur Sache Stellung nehmen. Er rügt denn auch keine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör.

Des Weiteren legt er nicht dar, inwiefern er einen Rechtsnachteil erlitten haben soll, weil die Vorinstanz die Baubewilligung gestützt auf den Ausnahmetatbestands nach Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften geschützt hat. Es ist auch nicht erkennbar, welchen Vorteil der Beschwerdeführer daraus zöge, wenn die Sache (zur Einholung eines Ausnahmegeuchs und Erteilung einer Ausnahmebewilligung) nochmals an den Gemeinderat der Stadt Rheinfelden zurückgewiesen würde, ist doch bereits jetzt absehbar, wie dessen Entscheid im Ergebnis lauten würde (vgl. Urteil 1C_481/2020 vom 3. November 2021 E. 3.4). Eine Aufhebung der Baubewilligung und eine nachträgliche Einholung einer Ausnahmebewilligung würde prozessökonomisch keinen Sinn ergeben, zumal für die Beurteilung des vorliegenden Falls im Ergebnis nicht entscheidend ist, ob die sprossenlosen Fenster - wie gemäss vorinstanzlichem Verständnis - gestützt auf den Ausnahmetatbestand gemäss Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften oder - wie nach der Auffassung des Gemeinderats - ohne Ausnahmebewilligung gestützt auf die kommunalen Gestaltungsrichtlinien bewilligt werden können. Dem Beschwerdeführer erwächst aus dem unterschiedlichen rechtlichen Verständnis kein Rechtsnachteil, da schliesslich alle kantonalen Vorinstanzen im Ergebnis - mit in tatsächlicher Hinsicht weitgehend übereinstimmender Begründung - zur Bewilligungsfähigkeit der Fenster ohne Sprossen gelangen.

Vor diesem Hintergrund ist es jedenfalls im Ergebnis nicht willkürlich, wenn sich die Vorinstanz für das Abweichen vom Fenstersprossenerfordernis auf den Ausnahmetatbestand gemäss Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften gestützt und die kommunale Baubewilligung geschützt hat (auch wenn der Gemeinderat selber keine Ausnahmebewilligung erteilt hat).

E. 6.4

Weiter ist zu prüfen, ob die Vorinstanz auch willkürfrei davon ausgehen durfte, dass die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands gemäss Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften erfüllt sind (zu den Voraussetzungen vgl. E. 6.2 hiavor).

E. 6.4.1

In der Baubewilligung vom 1. Februar 2021 begründet der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden die Zulässigkeit von Fenstern ohne Sprossen damit, dass es sich beim fraglichen Baukörper um eine ehemalige Scheune handle. Der Scheunencharakter solle so weit wie möglich erhalten und erkennbar bleiben. Aus historischer Sicht seien Fenstersprossen bei bewohnten Bauten üblich, nicht aber bei Scheunen. Gestützt auf die Bewilligungspraxis und die historische Herleitung habe der Fachausschuss Altstadt, der dem Gemeinderat bei der Beurteilung von Gestaltungsfragen beratend zur Seite stehe, empfohlen, die Fenster ohne Sprossen auszuführen.

E. 6.4.2

Die Fachperson Ortsbild der kantonalen Abteilung Raumentwicklung führte in ihrem Fachbericht vom 12. Juli 2021 aus, der zu beurteilende Scheunenbau unterscheidet sich deutlich von den Altstadthäusern, die durch ihre charakteristischen Merkmale wie wiederkehrende Fassadengliederungen und Proportionen, Fensterrhythmen, Detailreichtum (u.a. Fensterteilung/Sprossen) das Altstadtbild massgeblich prägten. Die unterschiedlichen Fassadenöffnungen der Scheune seien der jeweiligen Situation angepasst gewesen und nicht als Fenster konzipiert worden. Entsprechend fehlten Fensterrahmen und Sprossen. Mit der Umnutzung der Scheune sei aus fachlicher Sicht grundsätzlich keine gestalterische Annäherung an ein Altstadthaus anzustreben. Vielmehr solle die charakteristische Erscheinung - des für das Altstadtbild ebenfalls bedeutenden Bautyps "Scheune" - ablesbar bleiben. Im vorliegenden Projekt würden die neuen Fensteröffnungen bezüglich Format, Anordnung und Gestaltung differenziert auf den Bestand abgestimmt und im Sinne der zu erhaltenden charakteristischen Erscheinung werde auf die Fensterteilung und Sprossierung verzichtet.

Ähnlich äusserten sich die Vertreter der Stadt Rheinfelden und die kantonale Fachperson Ortsbild anlässlich des Augenscheins vom 2. Dezember 2022. Der Leiter Baubewilligungen des Stadtbauamts wies auf die in der Stadt Rheinfelden seit Anfang der 1990er-Jahren entwickelte Praxis hin, zu Wohnraum umzubauende Scheunen ohne Sprossenfenster zu bewilligen, um den Charakter als Scheune zu bewahren bzw. ablesbar und erkennbar zu erhalten.

E. 6.4.3

Die Vorinstanz folgt der Auffassung der Gemeinde sowie der übereinstimmenden Einschätzung der kantonalen und kommunalen Fachbehörden. Sie erachtet es als richtigen Ansatz, Gebäude des Bautyps Scheune, die in der gesamten Altstadt Rheinfelden in der Minderzahl seien und von denen in den letzten 20 Jahren gemäss einer Besichtigungstour anlässlich des Augenscheins vom 2. Dezember 2022 nur einzelne zu Wohnhäusern umgebaut worden seien, hinsichtlich der Gestaltung der Fenster anders zu behandeln als typische Altstadt-Wohnhäuser, deren Fenster mit Sprossen versehen werden müssten. Im Falle von Scheunen werde der Wahrung des Ortsbildschutzes besser Rechnung getragen, wenn man den Scheunencharakter durch lochartige Fassaden nach Möglichkeit erhalte. Trotz der Wohnnutzung im Innern bleibe auf diese Weise der Scheunencharakter wenigstens aussen ablesbar und erkennbar. Es läge somit im klaren Interesse einer guten Gestaltung, bei Bauten des Typs Scheune auf Sprossenfenster zu verzichten. Wegen der geringen Anzahl ehemaliger Scheunen, die neu zu Wohnhäusern umgebaut werden, bestehe auch keine Gefahr, dass vom Grundsatz von Sprossenfenstern in der Altstadt zu oft abgewichen und die Ausnahme zur Regel werde.

Die Vorinstanz bejaht auch das Vorliegen von ausserordentlichen Verhältnissen. Das tradierte Altstadtbild lasse sich beim Bautyp Scheune, anders als bei typischen Altstadt-Wohnhäusern, mit hochrechteckigen, schmalen Fenstern ohne Sprossen besser erhalten als mit einer unsachgemässen Anlehnung an die nach spätgotischem Vorbild ausgestalteten, einem bestimmten Muster folgenden und mit Sprossen versehenen Fenster von Wohnhäusern. Der Gemeinderat weise zutreffend darauf hin, dass Fenster mit Sprossen unter den besonderen Umständen des hier zu beurteilenden Einzelfalls historische Tatsachen verunklären und sich dadurch nachteilig auf das Ortsbild der Altstadt auswirken würden. Dies sei keinesfalls im Sinne des Gesetzgebers, der mit der Sprossenfenstervorschrift in Art. 19 Abs. 4 der Spezialbauvorschriften letztlich das Ortsbild

schützen wollte. Dabei sei dem Umstand zu wenig Beachtung geschenkt worden, dass sich in der Altstadt nicht nur die typischen Wohnhäuser mit Strossenfenstern, sondern vereinzelt auch ehemalige Scheunen befänden, die vor allem in neuerer Zeit hin und wieder zu Wohnraum umgenutzt würden. Das Bewusstsein für die Wichtigkeit dessen, dass Bauten von unterschiedlichem Typus möglichst authentisch wirken und sich nicht an andere Bautypen anlehnen bzw. diese nachahmen sollten, dürfte auch seit Erlass der Spezialbauvorschriften Anfang der 1990er-Jahren noch einmal gewachsen sein.

E. 6.4.4

Soweit der Beschwerdeführer sich überhaupt hinreichend mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt (Art. 42 Abs. 2 und 106 Abs. 2 BGG; E. 2 hiervor), vermag er den angefochtenen Entscheid auch in diesem Punkt nicht als willkürlich umzustossen. Die Vorinstanz stützt ihre Beurteilung auf die durchwegs einhelligen fachlichen Einschätzungen sämtlicher kommunaler und kantonaler Behörden. Sie zeigt mit ausführlicher Begründung auf, weshalb sich hinsichtlich der Fenstergestaltung eine unterschiedliche Behandlung des Bautyps Scheune gegenüber den Altstadtwohnhäusern aufdränge. Sie legt dar, dass eine Differenzierung klar im Interesse einer guten Gestaltung liege und ausserordentliche Verhältnisse bejaht werden könnten. Zudem sei die Abweichung vom Sprossenerfordernis mit dem öffentlichen Wohl und mit dem Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar. Die vorinstanzliche Begründung ist sachlich vertretbar und lässt keine Willkür erkennen. Die Vorinstanz durfte somit willkürfrei zum Schluss kommen, alle Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands gemäss Art. 21 Abs. 3 der Spezialbauvorschriften i.V.m. § 67 BauG/AG seien erfüllt. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass die Fachperson Ortsbild eine Sprossierung der drei bestehenden (nicht hingegen der neuen) Fenster an der Westfassade für denkbar erachtet hat, zumal sie offensichtlich die bewilligte Lösung - im Hinblick auf die Gesamtwirkung - klar bevorzugte.

Auch mit Blick auf die Vorbringen des Beschwerdeführers besteht jedenfalls kein Anlass, die schlüssigen vorinstanzlichen Ausführungen in Frage zu stellen. In tatsächlicher Hinsicht bestreitet er einerseits eine Praxisänderung hinsichtlich der Fenstergestaltung bei der Erteilung von Baubewilligungen für Scheunen ab den 1990er-Jahren. Andererseits bringt er vor, der Bautyp Scheune sei in der Altstadt von Rheinfelden stark verbreitet und es seien eine Vielzahl von zur Wohnnutzung umgebauten Scheunen mit sprossierten Fenstern anzutreffen. Der Beschwerdeführer beschränkt sich darauf, die sachverhaltlichen Feststellungen der Vorinstanz pauschal als falsch zu bezeichnen und ihnen eine eigene Version gegenüberzustellen. Indem er lediglich Gegenteiliges behauptet, legt er keine Willkür dar. Dasselbe gilt für seine nicht näher begründete Behauptung, durch die diversen Fensteröffnungen an der Westfassade werde nichts mehr vorzufinden sei, was auf eine ehemalige Scheune hinweise. Weshalb sich im Unterschied zu strassenseitigen Fenstern eine Sprossierung bei Fenstern in Innenhöfen umso mehr aufdrängen soll, erschliesst sich sodann nicht.

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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