

BGer 1P.10/2000 vom 24. Februar 2000

Bundesgericht, 2000-02-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.10_2000

FR: TF 1P.10/2000 du 24 février 2000

IT: TF 1P.10/2000 del 24 febbraio 2000

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 4

a) § 7 Abs. 4 ZR sieht eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m in der Gewerbezone vor. Die Beschwerdeführerin verlangt eine Erhöhung auf 10,5 m, um dreigeschossige Bauten in der Gewerbezone zu ermöglichen. Das Verwaltungsgericht wies dieses Ansinnen mit dem Argument ab, das bisherige Zonenreglement habe ebenfalls nur zwei Geschosse und eine Gebäudehöhe von nur 6,5 m in der Gewerbezone zugelassen. Die neue Ortsplanung erhöhe somit die zulässige Gebäudehöhe und bedeute keine zusätzliche Einschränkung der Baumöglichkeiten. Im Übrigen sei es nicht zu beanstanden, wenn im national bedeutungsvollen Ortsbild von Messen die Geschosshöhe der gewachsenen Bauweise angepasst werde. Dies gelte umso mehr am Bauzonenrand beim Übergang der Bauzone zur Landwirtschaftszone. b) Dagegen macht die Beschwerdeführerin geltend, in der Gemeinde Messen seien mehrere ältere Häuser mit drei Geschossen vorhanden. Insbesondere weise das bestehende Gebäude der landwirtschaftlichen Genossenschaft auf dem Nachbargrundstück eine Gebäudehöhe von weit über 10,5 m auf. Damit werde die Liegenschaft der Beschwerdeführerin de facto gegenüber derjenigen der landwirtschaftlichen Genossenschaft ungleich behandelt, da mit einer Redimensionierung des Nachbargebäudes nicht zu rechnen sei. Das Urteil des Verwaltungsgerichts verstosse somit gegen die Rechtsgleichheit und gegen das Willkürverbot. c) Wie schon der Regierungsrat in seiner Entscheidung hervorgehoben hat, sind jedoch nicht nur in der Gewerbezone, sondern auf dem gesamten Gemeindegebiet maximal zweigeschossige Bauten erlaubt (vgl. §§ 3 Abs. 4, 4 Abs. 4, 5 Abs. 4, 6 Abs. 4, 8 Abs. 3 und 10 Abs. 4 ZR); in den meisten Zonen ist die Gebäudehöhe auf 6,5 m beschränkt (vgl. §§ 3 Abs. 4, 4 Abs. 4, 6 Abs. 4 und 10 Abs. 4); nur in der Gewerbezone und der Zone für öffentliche Bauten wurde die nach § 18 Abs. 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 für zweigeschossige Bauten höchstens zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m zugelassen. Diese konsequente Beschränkung von Gebäudehöhe und Geschosshöhe ist durch das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Ortsbilds Messens gerechtfertigt, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (SR 451. 12, Anhang 1) aufgeführt ist. Diese Beschränkungen gelten auch für das Nachbargrundstück der landwirtschaftlichen Genossenschaft: Zwar genießt das bestehende, aus den 60'er Jahren stammende Gebäude Bestandesschutz; bei einem Ersatz oder einer wesentlichen Änderung dieses Gebäudes müssen jedoch die Gebäude- und Geschosshöhebegrenzung des Zonenreglements eingehalten werden. Eine Ungleichbehandlung könnte deshalb allenfalls vorliegen, wenn schon heute feststünde, dass ein allfälliger Neubau der landwirtschaftlichen Genossenschaft

auf eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe und Geschosshöhe angewiesen wäre (z.B. aus technischen Gründen) und deshalb eine Perpetuierung des heutigen, baurechtswidrigen Zustands zu erwarten wäre. Hierfür liegen jedoch für die Gebäude (mit Ausnahme möglicherweise des Silos) keine Anhaltspunkte vor.

d) Nach dem Gesagten stellt auch die Beschränkung der Gebäudehöhe und der Geschosshöhe keine unverhältnismässige Eigentumsbeschränkung dar und verstösst weder gegen die Rechtsgleichheit noch gegen das Willkürverbot. 5.-Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 156 OG); sie hat keinen Anspruch auf einen Ersatz ihrer Parteikosten (Art. 159 OG). Der Gemeinde sind keine Vertretungskosten erwachsen, weshalb ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

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