

# **BGer 1P.57/2007 vom 5. Juni 2007**

Bundesgericht, 2007-06-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.57\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.57_2007)

FR: TF 1P.57/2007 du 5 juin 2007

IT: TF 1P.57/2007 del 5 giugno 2007

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das angefochtene Urteil erging am 5. Dezember 2006 und damit vor Inkrafttreten des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110) am 1. Januar 2007. Demzufolge richtet sich das Beschwerdeverfahren nach dem bisherigen Recht ( Art. 84 ff. OG ; Art. 132 Abs. 1 BGG , e contrario).

### **E. 2.1**

Die staatsrechtliche Beschwerde ist, von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen, rein kassatorischer Natur ( BGE 129 I 129 E. 1.2.1 S. 131 f., mit Hinweisen). Soweit die Beschwerdeführerin mehr beantragt als die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

### **E. 2.2**

Nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG muss die Beschwerdeschrift die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind. Im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen. Auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein ( BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 261 f., mit Hinweisen).

Die vorliegende Beschwerde ist nur insoweit zulässig, als sie den Anforderungen von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG gerecht wird. Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung der Eigentumsgarantie ( Art. 26 BV ), da ihrer Auffassung nach die Schutzwürdigkeit des Bleichiguts und somit das öffentliche Interesse an denkmalschützenden Massnahmen fehle. Zudem erachtet die Beschwerdeführerin das Abbruchverbot des Bleichiguts als unverhältnismässigen Eingriff in ihr Eigentum. Vor Bundesgericht beschränkt sich die Beschwerdeführerin darauf, die in der kantonalen Beschwerdeschrift diesbezüglich vorgetragene Argumente mehr oder weniger wortwörtlich zu wiederholen, ohne sich mit dem angefochtenen Entscheid des Verwaltungsgerichts auseinanderzusetzen. Gleich verhält es sich mit den Rügen der Verletzung des Vertrauensgrundsatzes und des Willkürverbots ( Art. 9 BV ) sowie des Gleichbehandlungsanspruchs ( Art. 8 BV ), soweit letztere Rüge neben der Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie überhaupt selbständige Bedeutung hat. Mangels rechtsgenügender Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid ist auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten.

### **E. 2.3**

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Insbesondere können die gegen den Teilentscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. Juni 2004 gerichteten Vorbringen im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde nochmals geprüft werden, da die

Beschwerdeführerin von diesem Rechtsmittel gegen den besagten Teilentscheid dannzumal keinen Gebrauch machte ( Art. 87 Abs. 2 und 3 OG ). Im Teilentscheid vom 28. Juni 2004 prüfte das Verwaltungsgericht, ob für die Eigentumsbeschränkung eine genügende gesetzliche Grundlage besteht. Infolge ungenügender Begründung der übrigen Rügen (vgl. E. 2.2 hiervor) ist das vorliegende Beschwerdeverfahren auf die Prüfung dieser Frage beschränkt.

### **E. 3.1**

Das umstrittene Abbruchverbot des Bleichiguts bewirkt eine Eigentumsbeschränkung, die nur zulässig ist, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht ( Art. 36 Abs. 1 Satz 1 BV ). Ist der Eingriff in die Eigentumsgarantie als schwer zu qualifizieren, ist ein Gesetz im formellen Sinn erforderlich ( Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BV ). In diesem Fall prüft das Bundesgericht die Voraussetzung der gesetzlichen Grundlage mit freier Kognition ( BGE 126 I 219 E. 2c S. 221 f., mit Hinweisen).

### **E. 3.2**

Nach der Praxis des Bundesgerichts ist die Unterstellung eines Gebäudes unter den Denkmalschutz als schwerer Eingriff in das Eigentum zu qualifizieren und das Vorliegen einer formellgesetzlichen Grundlage demgemäss frei zu prüfen, wenn wesentliche, für eine dauerhafte gewinnbringende Nutzung der Liegenschaft erforderliche bauliche Massnahmen verunmöglicht werden ( BGE 118 Ia 384 E. 4a S. 387, mit Hinweisen). Ob dies im vorliegenden Fall zutrifft, kann hier offen bleiben, da sich die gesetzliche Grundlage auch bei freier Prüfung als hinreichend erweist.

### **E. 3.3**

Gemäss Art. 36 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 sind Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen, soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt. Die Beschwerdeführerin stellte das Baugesuch für den Abbruch des Gebäudes Bleichigut am 10. März 2003. Anwendbar sind somit

- :-

- das Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (Fassung vom 25. März 2002) und die Bauverordnung vom 6. März 1985 (Fassung vom 25. Oktober 2000);

- die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Burgdorf vom 24. August 1992 (Fassung vom 16. März 1998), bestehend aus dem Baureglement, dem Anhang zum Baureglement sowie den Zonenplänen I und II.

Das Verwaltungsgericht ging versehentlich von der Anwendbarkeit der Fassung des Baugesetzes vom 24. April 2001 aus. Die Änderung des Baugesetzes vom 25. März 2002, welche allerdings den im vorliegenden Zusammenhang nicht relevanten Art. 7 Abs. 2 lit. a betrifft, trat am 1. Januar 2003 und somit vor der Einreichung des Baugesuchs am 10. März 2003 in Kraft. Deshalb muss die Fassung des Baugesetzes vom 25. März 2002 als massgeblich bezeichnet werden. Im Teilentscheid vom 28. Juni 2004 prüfte das Verwaltungsgericht, ob die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Burgdorf in dem Sinne abschliessend ist, als die Frage der Schutzwürdigkeit eines Grundstücks nicht erst im Baubewilligungsverfahren festgestellt werden dürfe. Wie unter E. 2.3 gesagt, ist dieser Teilentscheid durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar.

### **E. 3.4**

Nach der ursprünglichen Fassung des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 war es den Gemeinden freigestellt, Inventare zu schaffen, welche auf besonders schutzwürdige Objekte hinweisen (vgl. Art. 10 Abs. 3 BauG in der Fassung vom 9. Juni 1985). Art. 13 Abs. 5 der Bauverordnung vom 6. März 1985 hielt dazu ausdrücklich fest, dass die Aufnahme eines Objekts in ein kommunales Inventar nicht Voraussetzung des erhöhten Schutzes durch Art. 9 Abs. 2 und Art. 10 BauG war. Eine negative Wirkung in dem Sinne, dass die Schutzwürdigkeit eines Objekts nicht mehr im Baubewilligungsverfahren hätte festgestellt werden können, kam den kommunalen Inventaren demzufolge nicht zu. Dies galt auch für die in kommunale Pläne und Vorschriften aufgenommenen Objekte (vgl. Art. 57 Abs. 2 BauG, wonach den Nutzungsplänen lediglich Grundeigentümergehörigkeit zukam). Etwas anderes ist aus dem Baugesetz in der Fassung vom 9. Juni 1985 und der Bauverordnung in der Fassung vom 6. März 1985 nicht abzuleiten.

### **E. 3.5**

Am 22. März 1994 erfolgte eine Teilrevision des kantonalen Baugesetzes. Dabei wurde die Pflicht der Gemeinden zur Inventarisierung der besonders schutzwürdigen Objekte zumindest für die Bauzone statuiert (Art. 10 Abs. 2 und 3 i.V.m. Art. 64a und 152 BauG). Die Übergangsbestimmung von Art. 152 lautete:

- 1) Innert zehn Jahren nach Inkrafttreten dieser Bestimmung bezeichnen die Gemeinden wenigstens für die Bauzone die besonders schutzwürdigen Objekte durch Errichtung eines Inventars nach Artikel 10 Absatz 2 oder durch Erlass von Vorschriften und Plänen (Art. 64a).
- 2) Der Regierungsrat regelt das Verfahren der Anerkennung bestehender Inventare als Inventare nach Artikel 10 Absatz 2.
- 3) Soweit die besonders schutzwürdigen Objekte weder durch Massnahmen nach Absatz 1 noch durch Massnahmen nach Absatz 2 bezeichnet sind, werden die besonders schutzwürdigen Objekte im Baubewilligungsverfahren nach Artikel 9 und 10 bestimmt; für Objekte in der Bauzone gilt dies nur während der Übergangsfrist gemäss Absatz 1."

Der neu eingefügte Artikel 64a BauG lautete folgendermassen:

- 1) Die Gemeinden können auf der Grundlage von Inventaren in ihren Plänen und Vorschriften die besonders schutzwürdigen Objekte im Sinne von Art. 10 bezeichnen.
- 2) Soweit die besonders schutzwürdigen Objekte in den Plänen und Vorschriften der Gemeinde bestimmt sind, können im Baubewilligungsverfahren keine anderen Objekte als besonders schutzwürdig bezeichnet werden. Für die Änderung des Bestandes der besonders schutzwürdigen Objekte gelten die Vorschriften über die Planänderung."

Mit Art. 64a BauG (Fassung vom 22. März 1994) wurden die Gemeinden somit ermächtigt, auf der Grundlage von Inventaren in ihren Plänen und Vorschriften die besonders schutzwürdigen Objekte zu bezeichnen, wobei diesen Plänen und Vorschriften negative Wirkung in dem Sinne zukommen sollte, dass im Baubewilligungsverfahren keine andern als die darin erfassten Objekte als besonders schutzwürdig bezeichnet werden konnten.

Die Beschwerdeführerin vertritt den Standpunkt, Art. 64a BauG (Fassung vom 22. März 1994) habe den Zonenplänen, welche bereits vor der Revision des Baugesetzes schutzwürdige Objekte enthielten, automatisch eine negative Wirkung verliehen, ohne dass eine Anpassung der kommunalen Bauordnung an das revidierte Baugesetz hätte

vorgenommen werden müssen. Das Verwaltungsgericht wies im Teilentscheid vom 28. Juni 2004 (E. 6.1.3) darauf hin, dass für die Überführung der vor der Revision des Baugesetzes erstellten Inventare in Inventare mit den Rechtswirkungen von Art. 10 Abs. 2 BauG (Fassung vom 22. März 1994) ein förmliches Anerkennungsverfahren vorgesehen war (vgl. Art. 152 Abs. 2 BauG in der Fassung vom 22. März 1994), während für unter dem Baugesetz in der Fassung vom 9. Juni 1985 erstellte (altrechtliche) Pläne und Vorschriften ein die Rechtswirkungen von Art. 64a BauG (Fassung vom 22. März 1994) erzeugendes Anerkennungsverfahren nicht eingeführt war. Das Verwaltungsgericht folgerte daraus, der kantonale Gesetzgeber sei davon ausgegangen, dass Pläne und Vorschriften im ordentlichen Planerlassverfahren an Art. 64a BauG (Fassung vom 22. März 1994) angepasst werden sollen, soweit ihnen bezüglich der schutzwürdigen Objekte eine abschliessende Wirkung zukommen sollte. Diese Schlussfolgerung leuchtet ein. Jedenfalls ist kein Grund ersichtlich, weshalb der kantonale Gesetzgeber den vor der Revision des Baugesetzes erstellten Plänen und Vorschriften hätte negative Rechtswirkung erteilen wollen, nicht aber den altrechtlichen Inventaren. Die vom Verwaltungsgericht vertretene Auslegung von Art. 64a BauG stimmt auch überein mit Art. 149 Abs. 1 lit. a BauG (Fassung vom 22. März 1994), der wie folgt lautet:

1) Die aufgrund des bisherigen Rechts geltenden Vorschriften und Pläne der Gemeinden (u.a. Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften, Detailerschliessungspläne) und der Regionen bleiben in Kraft, soweit sie nicht zwingenden Vorschriften des übergeordneten Rechts widersprechen. Es gelten jedoch die nachgenannten Einschränkungen:

a) Bisherige Vorschriften und Pläne erhalten durch das neue Recht keine weitergehenden Rechtswirkungen."

Es trifft somit nicht zu, dass Art. 64a BauG (Fassung vom 22. März 1994) den vorbestehenden Plänen und Vorschriften negative Wirkung verlieh, da Art. 149 Abs. 1 lit. a BauG ausdrücklich bestimmte, dass das neue Recht auf die Rechtswirkungen bestehender Pläne und Vorschriften keinen Einfluss hatte (vgl. Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Bern 1995, Rz. 3 zu Art. 149). Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, in einem anderen Fall hätten die kantonalen Behörden anders entschieden, ist unbehelflich, da das Inventar der schutzwürdigen Objekte der betreffenden Gemeinde nach Inkrafttreten des Baugesetzes (Fassung vom 22. März 1994) erstellt worden war.

Somit ergibt sich, dass die Baugesetzrevision vom 22. März 1994 den vor der Revision erstellten Plänen und Vorschriften der Gemeinde Burgdorf keine negative Wirkung in dem Sinne verlieh, dass die Schutzwürdigkeit von Gebäuden im Baubewilligungsverfahren nicht mehr hätte festgelegt werden können.

### **E. 3.6**

Am 16. März 1998 beschloss die Gemeinde Burgdorf eine Teilrevision der vom 24. August 1992 stammenden kommunalen Bauordnung. Das Verwaltungsgericht vertrat im Teilentscheid vom 28. Juni 2004 den Standpunkt, dass diese Revision nicht die Anpassung des Anhangs zum Baureglement sowie des Zonenplans II der Gemeinde Burgdorf an das kantonale Baugesetz in der Fassung vom 22. März 1994 bezüglich der schutzwürdigen Objekte bezweckte. Das Verwaltungsgericht stützte sich dabei auf die Gesetzesmaterialien, wonach "Altstadtvorschriften und geschützte Objekte (Inventar, Bauten und Naturobjekte)" ausdrücklich von der Revision ausgeschlossen sein sollten. Diese Erwägungen des

Verwaltungsgerichts, welche die Beschwerdeführerin im Übrigen nicht bestreitet, sind ebenfalls nicht zu beanstanden.

Dem Gesagten zufolge hat auch die Revision der kommunalen Bauordnung vom 16. März 1998 nicht dazu geführt, dass den 1992 auf der Grundlage des Baugesetzes in der Fassung vom 6. März 1985 erstellten Plänen und Vorschriften der Gemeinde Burgdorf eine abschliessende (negative) Wirkung zukäme.

### **E. 3.7**

Am 8. September 1999 wurde das kantonale Baugesetz erneut geändert. Die Revision betraf unter anderem die Einführung der Begriffe der schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler (vgl. Art. 10a BauG; vgl. zu dieser Unterteilung auch Zaugg, a.a.O., Rz. 13 zu Art. 9/10 BauG [Fassung vom 22. März 1994]). Diese neue Unterteilung schlug sich auch in den Vorschriften über die Inventarisierung und Bezeichnung der betreffenden Objekte in den Plänen nieder.

Art. 152 BauG wurde folgendermassen geändert:

- 1) Die kantonale Fachstelle bezeichnet in Zusammenarbeit mit der Gemeinde bis zum 31. Dezember 2004 wenigstens für die Bauzone die Baudenkmäler durch Errichtung eines Bauinventars nach Artikel 10d. Mit Zustimmung der Fachstelle kann das Bauinventar durch die Gemeinde erstellt werden.
- 2) Solange die Baudenkmäler weder durch ein Bauinventar (Art. 10d) noch durch Erlass von Plänen und Vorschriften (Art. 64a) bezeichnet sind, werden sie im Baubewilligungsverfahren bestimmt; für Baudenkmäler in der Bauzone gilt dies nur während der Übergangsfrist gemäss Abs. 1.
- 3) Der Regierungsrat regelt durch Verordnung das Verfahren der Anerkennung bestehender Inventare und Verzeichnisse als Bauinventare nach Art. 10d sowie bestehender Pläne und Vorschriften der Gemeinden hinsichtlich der Bestimmung der Baudenkmäler (Art. 64a)."

Der neue Art. 64a lautet wie folgt:

- 1) Die Gemeinden können auf der Grundlage der Inventare gemäss Artikel 10d in ihren Plänen und Vorschriften die Baudenkmäler, die archäologischen Objekte und die übrigen Objekte des besonderen Landschaftsschutzes bezeichnen.
- 2) Soweit Baudenkmäler und Objekte des besonderen Landschaftsschutzes (ohne archäologische Objekte) in den Plänen und Vorschriften der Gemeinden bestimmt sind, können im Baubewilligungsverfahren keine weiteren Objekte bezeichnet werden. Für die Änderung des Bestandes der Objekte gelten die Vorschriften über die Planänderung."

Gestützt auf diese Bestimmungen erliess der Regierungsrat des Kantons Bern Übergangsbestimmungen zur Verordnung über die Denkmalpflege vom 25. Oktober 2000. Ziffer 2 lautet:

- 2) Baudenkmäler in Plänen und Vorschriften der Gemeinden

Bestehende, vor dem 1. Januar 1995 erlassene Pläne und Vorschriften der Gemeinden, in denen Baudenkmäler [...] bezeichnet werden (Art. 64a BauG), gelten grundsätzlich auch über das Jahr 2004 hinaus. Sie können durch neuere Inventare ergänzt werden, die bei der nächsten Revision der Pläne und Vorschriften in diese zu integrieren sind."

Unverändert blieb der Wortlaut von Art. 149 Abs. 1 lit. a BauG, wonach die aufgrund des bisherigen Rechts geltenden Vorschriften und Pläne der Gemeinden durch das neue Recht keine weitergehenden Rechtswirkungen erhalten.

Aus den oben zitierten Bestimmungen lässt sich nicht ableiten, dass den unter dem Baugesetz in der Fassung vom 9. Juni 1985 erlassenen Vorschriften und Plänen der Gemeinde Burgdorf negative Wirkung zukommen sollte. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ergibt sich nichts anderes aus Ziffer 2 der Übergangsbestimmung zur Verordnung über die Denkmalpflege, welche auf Art. 64a BauG verweist. Die Beschwerdeführerin verkennt, dass diese Bestimmung im Lichte des übergeordneten Rechts und somit von Art. 149 Abs. 1 lit. a BauG ausgelegt werden muss. Diese Vorschrift besagt, dass das neue Recht bestehenden Plänen und Vorschriften keine weitergehenden Wirkungen verleiht.

### **E. 3.8**

Zusammenfassend ergibt sich, dass das aus dem Jahr 1992 stammende Verzeichnis der "wertvollen Gebäude" gemäss Anhang zum Baureglement der Gemeinde Burgdorf bzw. der Zonenplan II, soweit Schutzobjekte verzeichnet sind, nicht als Pläne und Vorschriften mit negativer Rechtswirkung im Sinne von Art. 64a BauG (Fassung vom 25. März 2002) zu qualifizieren sind. Demzufolge kann die Schutzwürdigkeit von in diesem Verzeichnis nicht erfassten Objekten noch im Baubewilligungsverfahren geprüft werden. Das Bleichgut ist in der Landwirtschaftszone gelegen; die Übergangsfrist nach Art. 152 Abs. 1 und 2 BauG (Fassung vom 25. März 2002) gilt ohnehin nur für in der Bauzone gelegene Gebäude. Die ebenfalls bei der Revision vom 8. September 1999 eingefügten Art. 10b Abs. 2 und 3 BauG enthalten ein Abbruchverbot für schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler. Die für die Eigentumsbeschränkung erforderliche Voraussetzung der gesetzlichen Grundlage ist somit gegeben.

### **E. 4**

Somit ergibt sich, dass die Eigentumsgarantie nicht verletzt und die Beschwerde dementsprechend abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Ausgangsgemäss hat die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten zu tragen ( Art. 156 Abs. 1 OG ).

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