

# GR\_GERICHTE R 2015 40 vom 12. November 2015

GR Gerichte, 2015-11-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2015\\_40](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2015_40)

FR: GR\_GERICHTE R 2015 40 du 12 novembre 2015

IT: GR\_GERICHTE R 2015 40 del 12 novembre 2015

## Regeste

Baugesuch | Baurecht

## Erwägungen

### E. 3

a) Das streitige Bauvorhaben umfasst den Ersatz von 39 Holzfensterläden an einem Mehrfamilienhaus durch Aluminiumfensterläden, die mit dem bisherigen Lamellenbild übereinstimmen und farblich auf die Tür des E.\_\_\_\_-gebäudes abgestimmt sind. Die zur Diskussion stehenden Aluminiumfensterläden entsprechen somit in Grösse, Gliederung und im (ursprünglichen) Farbton den bestehenden Fensterläden. Davon weichen sie allerdings insofern ab, als die Beschwerdeführerin anstelle von Holzfensterläden nunmehr aus Aluminium gefertigte Fensterläden einbauen möchte.

- 11 - te. Nachfolgend ist demzufolge zu prüfen, ob sich aus den in den Art. 77 und Art. 78 BG verankerten Einfügungsgeboten eine Materialisierungsvorschrift ableiten lässt, wonach die Fensterläden am streitbetreffenen Mehrfamilienhaus aus Holz sein müssen. b) Die Beschwerdegegnerin hat diese Frage im angefochtenen Einspracheentscheid mit der Begründung bejaht, es entspreche der Beurteilungspraxis der Baukommission der Gemeinde X.\_\_\_\_, welche gemäss Art. 4 Abs. 1 BG Baugesuche im Dorfkern beurteile und der Baubehörde entsprechend Antrag stelle, dass im Schutzbereich des Dorfkernes grundsätzlich nur Fenster und Fensterläden aus Holz zulässig seien. Damit werde der Standpunkt der Denkmalpflege Graubünden konsequent umgesetzt (vgl. Bf-act. 1). Diese Ausführungen hat sie in der Vernehmlassung vom 3. Juni 2015 dahingehend ergänzt, als Art. 78 BG eine ausreichende gesetzliche Grundlage biete, um den Einbau von Holzfensterläden im alten Dorfkern zu verlangen. Gemessen am gewichtigen öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines möglichst intakten Dorfbildes erweise sich ein derartiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit als verhältnismässig. Der finanzielle Mehraufwand für die Holzfensterläden sei im Hinblick auf das damit verfolgte Ziel, der alte Dorfkern in ihrem historischen Bild und mit ihren wesentlichen Merkmalen zu erhalten, vernachlässigbar (vgl. Vernehmlassung vom 3. Juni 2015 S. 5 f.). c) Die für die Beurteilung des streitigen Bauvorhabens massgeblichen Art. 77 und Art. 78 BG schreiben eine kubische und architektonische Gestaltung vor, welche sicherstellt, dass sowohl für die Baute selbst als auch für deren landschaftliche und bauliche Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Es genügt demzufolge nicht, dass bauliche Veränderungen das Ortsbild im Allgemeinen und die unter Denkmalschutz stehenden Objekte im Besonderen nicht beeinträchtigen. Vielmehr müssen sich bauliche Vorkehren harmonisch in die dortige Umgebung einfügen, die nach ihrer Art, Form und Struktur eine mehr oder weniger ge-

- 12 - schlossene Einheit bildet. Was das im konkreten Fall heisst, hängt vom Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung ab. Es kann durchaus bedeuten, dass zonengemässe Nutzungen nicht aus- geschöpft oder Bauvorhaben wegen besonderer Gestaltungsvorschrift trotz Einhaltung der übrigen baurechtlichen Bestimmungen nicht bewilligt werden können (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.417/2005 vom 6. Oktober 2005 E.3.1; BGE 115 Ia 119; BERNHARD WALDMANN / PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 17 N. 48; ALDO ZAUGG /PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, Bern 2007, Art. 10a-10f N. 7). Dies gilt insbesondere, wenn ein Bauvorhaben, wie mit den vorlie- gend in Frage stehenden Fensterläden (vgl. E.1c hievorig), wichtige Bautei- le und Gestaltungselemente eines Gebäudes betrifft, welche das Bild des Hauses für sich und im Kontext mit dessen baulicher Umgebung prägen. Gerade in solchen Fällen ist es denkbar, dass sich aus Art. 77 und Art. 78 BG Materialisierungsvorschriften ableiten lassen, welche die Verwendung eines bestimmten Baustoffes vorschreiben, der – wie ein spezifischer Baustil – für eine Zeitepoche typisch sein kann. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin können die fraglichen Regelungen folglich durch- aus eine ausreichende Grundlage dafür bieten, Bauherrn von im alten Dorfkern gelegenen Gebäuden, die sich in der Umgebung von schüt- zenswerten sowie erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen befinden, zu verpflichten, Holzfensterläden durch gleichgeartete Holzfensterläden zu ersetzen. d) Die Beschwerdegegnerin begründet ihre entsprechende Auffassung in erster Linie mit der Haltung des Denkmalschutzes Graubünden. Laut des- sen Stellungnahme vom 20. Januar 2015 sei die Gemeinde X. \_\_\_\_\_ gemäss ISOS ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Im Besonderen der Bereich des Dorfkernes gelte als in höchstem Masse schutzwürdig. Ob- wohl die Einzelgebäude innerhalb des Dorfkernes von unterschiedlicher Qualität seien, gelte es das Ensemble als Ganzes zu betrachten. Dies fordere im Besonderen ein hohes Augenmerk auf Massnahmen mit Aus-

- 13 - senwirkung, wie Fassaden, Dächer, Fenster usw. Die herrschende hohe Qualität der Bausubstanz im Dorfkern könne nur aufrechterhalten werden, wenn neue bauliche Elemente mit einem hohen Mass an Qualität in Farbe und Materialität realisiert würden. Den Massstab gäben die Altbauten vor, welche in höchster handwerklicher und materieller Qualität ausgeführt seien. Viele neue Materialien, wie Plastik oder Metall, genügten diesen Anforderungen nicht und seien darum im Hinblick auf die Erhaltung des alten Dorfkernes abzulehnen. Im vorliegenden Fall sollten Fensterläden aus Holz durch Fensterläden aus Metall ersetzt werden. Dies entspreche nicht den genannten Grundsätzen. Dazu komme, dass sich das in Frage stehende Mehrfamilienhaus direkt am E. \_\_\_\_\_-platz befinde, eine hohe Lagewirkung aufweise und darum ein spezielles Augenmerk verdiene. Deshalb seien die Fensterläden in Holz zu erhalten und in Holz zu erset- zen. Anlässlich des Augenscheines führte I. \_\_\_\_\_ ergänzend aus, aus Sicht des Denkmalschutzes seien die höheren Unterhaltskosten von Holz- fensterläden im Vergleich zu Aluminiumfensterläden nicht entscheidend. Bei Renovationsvorhaben, wie dem vorliegend in Frage stehenden, sei darauf zu achten, dass der Charakter des Dorteils durch die baulichen Vorkehren nicht verändert werde. Unter diesem Blickwinkel seien Holz- fensterläden gegenüber Aluminiumfensterläden zu favorisieren, und zwar gerade weil sie der Verwitterung unterlägen und sich damit in ihrem Er- scheinungsbild wandeln würden. Holz sei das historische Baumaterial, welches zur Authentizität des in Frage stehenden Gebäudes und damit des Dorfteils beitrüge. Deshalb spreche sich der Denkmalschutz im alten Dorfkern generell für Holzfensterläden aus. Dass in der Vergangenheit bisweilen möglicherweise ein

anderer Standpunkt vertreten worden sei, könne er nicht ausschliessen. Denn der Denkmalschutz benötige immer etwas Zeit, um sich mit neuen Entwicklungen auseinanderzusetzen und dazu eine konsistente Position zu entwickeln. Derzeit herrsche in der Denkmalpflege schweizweit die Auffassung vor, dass Holzfensterläden gegenüber Aluminiumfensterläden zu bevorzugen seien.

- 14 - e) Diese Ausführungen der fachkundigen kantonalen Amtsstelle sind in sich schlüssig und vermögen in fachlicher Hinsicht grundsätzlich zu überzeugen. Sie tragen jedoch den im alten Dorfkern bestehenden Verhältnissen unzureichend Rechnung. Dort sind nämlich, wie der Augenschein gezeigt hat, bereits heute zahlreiche Fensterläden aus Aluminium. Ob diese, wie von der Beschwerdeführerin geltend gemacht, bereits in der Überzahl sind, vermag das Gericht nicht zu sagen. Es erscheint aber durchaus plausibel, von einer ungefähr hälftigen Verteilung auszugehen. Dabei finden sich Aluminiumfensterläden nicht nur an historisch weniger wertvollen Plätzen sowie Strassenzügen, sondern auch an historisch besonders bedeutsamen Orten. Wenn die Beschwerdegegnerin diesbezüglich vorbringt, den Einbau von Aluminiumfensterläden nur in zwei Fällen bewilligt zu haben, mag dies zutreffen. Auch sieht sich das Gericht nicht veranlasst, an der Behauptung der Beschwerdeführerin zu zweifeln, dass derzeit mehrere baupolizeiliche Wiederherstellungsverfahren laufen, mit dem Ziel, Bauherren zu verpflichten, rechtswidrig montierte Aluminiumfensterläden zu demontieren und durch Holzfensterläden zu ersetzen. Selbst wenn diese Verfahren indessen zu dem von der Beschwerdegegnerin angestrebten Einbau von Holzfensterläden führen sollten, ändert dies nichts daran, dass eine beträchtliche Zahl von Häusern im Dorfkern mit Aluminiumfensterläden ausgestattet ist. Die von der Beschwerdegegnerin nach eigenen Angaben seit Jahren in Anwendung von Art. 77 und Art. 78 BG verfolgte Praxis, wonach Holzfensterläden durch Holzfensterläden zu ersetzen sind, widerspiegelt sich im Ortsbild im alten Dorfkern somit nicht (mehr). Angesichts des Ausmasses dieses Vollzugsdefizits kommt die Beschwerdegegnerin nicht umhin, ihre diesbezügliche Praxis einer Überprüfung zu unterziehen und sich die Frage zu stellen, ob es sinnvoll ist, auf derart strengen Gestaltungsvorschriften zu beharren, die sich in der Praxis offenbar nicht durchsetzen lassen. f) Dabei ist es ohne Zweifel bei einzelnen denkmalgeschützten Gebäuden, die Zeuge einer Epoche oder eines Baustils sind, sinnvoll und richtig, die

- 15 - Bauherrschaft, wenn möglich, zu verpflichten, historische Materialien zu verwenden. Geht es jedoch um ein ganzes Quartier, so erscheint es sinnvoll, das Gewicht vor allem auf die Einhaltung der äusseren Erscheinung sowie der Bausubstanz insgesamt zu legen und andere Veränderungen im Hinblick auf die heutigen Bedürfnisse des Lebens und Wohnens zuzulassen (vgl. URS MARTI, Kommentar zum Urteil des Bundesgerichts 1c\_398/2011 vom 7. März 2012, in: ZBl 2013 S. 386 ff. S. 388). In Bezug auf den in Frage stehenden Einbau von Aluminiumfensterläden fällt bei dieser Güterabwägung insbesondere ins Gewicht, dass sich Holzfensterläden von hochwertigen Aluminiumfensterläden mit demselben Lamellenbild kaum unterscheiden lassen. Erst bei eingehender Betrachtung aus kurzer Distanz lassen sich Unterschiede zwischen den beiden Fensterläden erkennen. So hat die Beschwerdegegnerin anlässlich des Augenscheines zutreffend darauf hingewiesen, dass bei Holzfensterläden die Balken auf der Seite ganz nach unten geführt werden, während bei Aluminiumfensterläden in der Eckverbindung eine diagonal verlaufende, gut sichtbare Einkerbung besteht. An dieser unterschiedlichen Machart lassen sich Holzfensterläden zuverlässig von Aluminiumfensterläden unterscheiden. Hierfür muss

man sich jedoch dem Gebäude bis auf wenige Meter nähern. Dasselbe gilt für die Holzstruktur von Holzfensterläden, die sich ohnehin nur erkennen lässt, wenn nicht mehrere, übereinanderliegende Farbanstriche bestehen. Hingegen ist der Durchschnittsbürger bereits aus geringer Distanz nicht mehr in der Lage, hochwertige Aluminiumfensterläden von neuwertigen und regelmässig in Stand gesetzten Holzfensterläden zu unterscheiden. Die mit einer solchen baulichen Vorkehr verbundene Veränderung an der Fassade eines Gebäudes ist daher bereits aus geringer Distanz kaum mehr zu erkennen. Die in Art. 77 und Art. 78 BG verankerten Gestaltungsvorschriften, die hinsichtlich der Verwendung bestimmter Materialien offen formuliert sind, lassen unter diesen Umständen den Ersatz von Holzfensterläden durch hochwertige Aluminiumfensterläden mit demselben Lamellenbild grundsätzlich zu.

- 16 - g) Aus diesen Überlegungen gelangt das Gericht zur Überzeugung, dass die Beschwerdegegnerin den ihr zustehenden Ermessensspielraum überschritten hat, indem sie darauf beharrt hat, im alten Dorfkern in Anwendung von Art. 77 und Art. 78 BG, abgesehen von besonders gelagerten Einzelfällen, nur den Einbau von Holzfensterläden zu bewilligen. Denn diese Praxis widerspiegelt sich im Ortsbild des Dorfkernes nicht (mehr), wo an sehr vielen Häusern Aluminiumfensterläden montiert sind. Angesichts des Ausmasses des hierin sichtbar werdenden Vollzugsdefizits und der Tatsache, dass hochwertige Aluminiumfensterläden bereits aus geringer Distanz kaum mehr von Holzfensterläden mit gleichem Lamellenbild unterschieden werden können, erscheint die Weigerung der Beschwerdegegnerin ihre bisherige Praxis aufzugeben, schlechterdings nicht mehr als vertretbar. Mit dieser Entscheidung hat die Beschwerdegegnerin den ihr in dieser Frage zuzubilligenden Ermessensspielraum überschritten. Diese Fehlentscheidung ist vom Verwaltungsgericht zu korrigieren ist, indem es die massgeblichen Gestaltungsvorschriften von Art. 77 und Art. 78 BG dahingehend auslegt, dass diese die Montage von hochwertigen Aluminiumfensterläden im alten Dorfkern gestatten, wenn sich diese bauliche Vorkehr harmonisch in die Umgebung einfügt und Gewähr für eine gute Gesamtwirkung bietet. h) In Bezug auf den vorliegenden Fall bleibt zu prüfen, ob sich das streitbetreffende Bauvorhaben ausgehend von dieser Auslegung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften als bewilligungsfähig erweist. In tatsächlicher Hinsicht ist diesbezüglich zu beachten, dass sich das vom streitigen Bauvorhaben betroffene Mehrfamilienhaus direkt am E.\_\_\_\_-platz befindet und eine hohe Lagewirkung aufweist. Die Beschwerdeführerin ist freilich bereit, die 39 Holzfensterläden durch hochwertige Aluminiumfensterläden zu ersetzen, die dem bisherigen Lamellenbild entsprechen und farblich auf die Tür des E.\_\_\_\_-gebäudes abgestimmt sind. Durch diese bauliche Veränderung wird das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade weitgehend wiederhergestellt. Insoweit davon abgewichen wird, indem

- 17 - Holz- durch Aluminiumfensterläden ersetzt werden, lässt sich diese Veränderung bereits aus kurzer Distanz, insbesondere auch vom E.\_\_\_\_-gebäude aus, nicht mehr erkennen. Das streitige Bauvorhaben fügt sich folglich harmonisch in die bauliche Umgebung ein und ist ausreichend auf die in der näheren Umgebung gelegenen schützens- sowie erhaltenswerten Bauten und Anlagen abgestimmt. Damit erfüllt es die Voraussetzungen von Art. 77 und Art. 78 BG. Die Beschwerdegegnerin hätte somit dem Baugesuch der Beschwerdeführer Nr. 2014-0078/1 stattgeben und dieses unter der Auflage genehmigen müssen, dass die Beschwerdeführerin dem bisherigen Lamellenbild und (ursprünglichen) Farbton entsprechende Aluminiumfensterläden einbaut. Die zum Einbau

bestimmten Material- und Farbmuster sind der zuständigen Baubehörde vor der Ausführung zur Genehmigung vorzulegen. Die vorliegende Beschwerde erweist sich demnach als begründet, was zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Gutheissung der vorliegenden Beschwerde führt.

#### **E. 4**

Bei diesem Verfahrensausgang hat die Beschwerdegegnerin als unterliegende Partei die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 73 VRG). Überdies hat sie der Beschwerdeführerin die Aufwendungen zu ersetzen, die ihr durch das vorliegende Beschwerdeverfahren entstanden sind. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin macht in seiner Honorarnote vom 1. Oktober 2015 Aufwendungen von total Fr. 3'210.95, bestehend aus einem Honorar von Fr. 2'880.-- (11.9997 h à Fr. 240.--), Barauslagen von Fr. 93.-- und einer Mehrwertsteuer im Betrag von Fr. 237.50, geltend. Dieser Aufwand erscheint dem Gericht ohne weiteres als angemessen. Dementsprechend wird die Beschwerdegegnerin verpflichtet, die Beschwerdeführerin für das vorliegende Beschwerdeverfahren aussergerichtlich mit Fr. 3'210.95, inkl. MWST und Barauslagen, zu entschädigen. Demnach erkennt das Gericht:

- 18 -

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