

TG_GERICHTE TVR-2021-7 vom 1. Januar 2021

TG Obergericht, 2021-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2021-7

FR: TG_GERICHTE TVR-2021-7 du 1 janvier 2021

IT: TG_GERICHTE TVR-2021-7 del 1 gennaio 2021

Erwägungen

E. 2.1

Nach Art. 1 Abs. 1 TG NHG sind Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, zu schützen und zu pflegen. Erhaltenswerte Objekte können unter anderem sein: Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen, Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die sich zum Beispiel durch architektonisch-formale oder handwerkliche Qualitäten auszeichnen (Art. 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG). Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (Art. 2 Abs. 2 TG NHG). Den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte sichern in erster Linie die Gemeinden durch Reglemente oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden durch Entscheide Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte treffen (Art. 10 Abs. 1 TG NHG). Die Anordnungen der Gemeinden können in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (Art. 10 Abs. 2 TG NHG; TVR 2016 Nr. 9 E. 3.1).

E. 2.2.1

Massnahmen zum Zweck des Baudenkmalsschutzes sind immer mit Eigentumsbeschränkungen verbunden, weshalb die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) im Zentrum gerichtlicher Überprüfungen bei Unterschutzstellungen steht (Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 176). Eine Einschränkung der Eigentumsgarantie ist zulässig, wenn dafür eine gesetzliche Grundlage sowie ein öffentliches Interesse bestehen und die Massnahme verhältnismässig ist (Art. 36 BV; TVR 2016 Nr. 9 E. 3.2).

E. 2.2.2

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. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftlichen 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 120 Ia 270 E. 4a; Urteile des Bundesgerichts 1C_553/2010 vom 23. Februar 2011 E. 2.1 und 1C_55/2011 vom 1. April 2011 E. 6.1 f.; TVR 2014 Nr. 13 E. 2.2.2). Das Bundesgericht nimmt die Gelegenheit, ob das öffentliche Interesse an einer denkmalpflegerischen Schutzmassnahme private oder andere öffentliche Interessen überwiegt, regelmässig unter dem Aspekt des öffentlichen Interesses und nicht innerhalb der Verhältnismässigkeitsprüfung vor. Damit hebt das Bundesgericht hervor, dass eine grundrechtseinschränkende Schutzmassnahme als grundlegende Voraussetzung das private und auch andere öffentliche Interessen überwiegen muss. Diese Vorgehensweise geht einerseits auf den gesetzlichen Denkmalpflegebegriff ein, der verlangt, dass nur herausragende Objekte Schutz verdienen. In diesem Prüfungsschritt untersucht das Bundesgericht detailliert, welche einzelnen Teile eines betroffenen Objekts schutzwürdig sind und welche nicht. Andererseits wird die Frage der Erhaltung eines Schutzobjekts den vielfältigen anderen, vorab rechtlichen Interessen gegenübergestellt. Erst das Resultat dieser Triage wird anschliessend in der Verhältnismässigkeitsprüfung insgesamt auf seine Zumutbarkeit geprüft (Engeler, a.a.O., S. 188; TVR 2016 Nr. 9 E. 3.3).

E. 2.2.3

Zum Verständnis des integralen Schutzansatzes von Baudenkmalern zählen äussere wie auch innere materielle Elemente (Bauteile, Raumstrukturen), planmässige oder sichtbar materialisierte städtebauliche oder architektonische Strukturen, der originale Entstehungsort und die dazugehörige Umgebung. Besondere Umstände können einen Schutz von Inneneinrichtungen rechtfertigen. Der integrale Schutzansatz schliesst jedoch eine Beschränkung des Schutzzumfanges alleine auf Teile der äusseren Gebäudehülle nicht aus (vgl. Engeler, a.a.O., S. 115 f.). Für Eigentümer wirkt sich der Schutz des Gebäudeinnern schwerwiegender auf die Nutzungsmöglichkeiten eines Objekts aus als der Schutz lediglich der äusseren Bauteile. Aus Sicht der Verhältnismässigkeit sind Unterscheidungen bezüglich der Schutzintensität daher gerechtfertigt. Eine Unterschutzstellung innerer Bauteile, Raumstrukturen und fester Ausstattung unbeweglicher Denkmäler privater Eigentümer ist bei einer behördlichen Unterschutzstellung mittels Verfügung nur bei einem überragenden öffentlichen Interesse am Erhalt des kulturellen Erbes zu begründen. Das Bundesgericht führte in BGE 120 Ia 270 E. 4b aus, eine Schutzwürdigkeit im Innern des Gebäudes müsse sich insbesondere auch durch das Zusammenspiel von Fassaden und Innenraum ergeben. Bei einer Teilunterschutzstellung ist darauf zu achten, dass durch den Wegfall einzelner, nicht geschätzter Teile im Innenraum der Denkmalwert des Ganzen nicht in Frage gestellt werde (BGE 120 Ia 270 E. 4b und 4c; vgl. TVR 2016 Nr. 9 E. 4.3, mit Verweis unter anderem auf Engeler, a.a.O., S. 117).

E. 2.3

Bei der am 24. April 2017 erlassenen "Neuunterschutzstellung Kulturobjekte" und der am 21. Januar 2019 beschlossenen Änderung handelt es sich um einen Schutzplan im Sinne von Art. 10 Abs. 1 TG NHG und des darauf gestützten Art. 56 ff. BauR der verfahrensbeteiligten Gemeinde. Demgemäss ist die Gemeinde berechtigt und verpflichtet, einen Plan zum Schutz und zur Pflege der erhaltenswerten Natur- und

Kulturobjekte zu erlassen. Dabei handelt es sich um einen Sondernutzungsplan im Sinne von Â§ 24 Abs. 1 Ziff. 8 PBG. Folglich besteht fÃ¼r die Schutzplanung als Sondernutzungsplanung eine hinreichende gesetzliche Grundlage. Ein Sondernutzungsplan kann zudem einen allgemeinen Nutzungsplan ergÃ¤nzen bzw. prÃ¤zisieren. Ein Nebeneinander von Nutzungsplan und Sondernutzungsplan ist daher nicht zu beanstanden. Zudem wird vorliegend nicht geltend gemacht, dass sich die beiden Planverfahren widersprechen wÃ¼rden, weshalb auch nicht zu beanstanden ist, dass die ErgÃ¤nzungen bzw. PrÃ¤zisierungen durch die Politische Gemeinde Z (vgl. dazu auch Â§ 4 Abs. 2 PBG) vorgenommen worden sind.

E. 2.4

(â!)

E. 3.1

Vorab stellt sich die Frage, ob im Rahmen der Sondernutzungsplanung die Liegenschaft der BeschwerdefÃ¼hrerin (nachtrÃ¤glich) unter Schutz gestellt werden durfte oder ob die GrundsÃ¤tze der PlanbestÃ¤ndigkeit (Art. 21 Abs. 1 RPG) und des Vertrauensschutzes (Art. 5 Abs. 3 und 9 BV) dem entgegenstehen.

E. 3.2

Nach Art. 21 RPG sind NutzungsplÃ¤ne fÃ¼r jedermann verbindlich (Abs. 1). Haben sich die VerhÃ¤ltnisse erheblich geÃ¤ndert, so werden die NutzungsplÃ¤ne Ã¼berprÃ¼ft und nÃ¶tigenfalls angepasst (Abs. 2). Art. 21 Abs. 2 RPG umschreibt im Spannungsfeld von PlanbestÃ¤ndigkeit und Anpassung an verÃ¤nderte UmstÃ¤nde die Voraussetzungen fÃ¼r die Revision von NutzungsplÃ¤nen (BGE 123 I 175 E. 3g). Art. 21 RPG garantiert der Nutzungsplanung eine gewisse BestÃ¤ndigkeit und sichert die ihr vom Gesetzgeber zugedachte Funktion. Ein Zonenplan kann seinen Zweck nur erfÃ¼llen, wenn er eine gewisse BestÃ¤ndigkeit aufweist (Urteil des Bundesgerichts 1C_300/2020 vom 1. Dezember 2020 E. 2.1). Indessen hat der Grundsatz der PlanbestÃ¤ndigkeit keine absolute Bedeutung. Die PlÃ¤ne sind revidierbar, sofern sich die fÃ¼r die Planung massgebenden VerhÃ¤ltnisse seit der Planfestsetzung erheblich geÃ¤ndert haben (BGE 124 II 391 E. 4; 123 I 175 E. 3; vgl. auch Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutzrecht, ZÃ¼rich/St. Gallen 2020, S. 205).

E. 3.3

Ob die Voraussetzungen von Art. 21 Abs. 2 RPG erfÃ¼llt sind, ist in zwei Schritten zu prÃ¼fen. In einem ersten Schritt wird geprÃ¼ft, ob sich die VerhÃ¤ltnisse so erheblich geÃ¤ndert haben, dass die Nutzungsplanung Ã¼berprÃ¼ft werden muss; in einem zweiten Schritt erfolgt nÃ¶tigenfalls die Plananpassung (Urteil des Bundesgerichts 1C_555/2020 vom 16. August 2021 E. 6.1). Je neuer der Plan ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Ãnderung auswirkt, desto stÃ¤rkeres Gewicht hat der Grundsatz der PlanbestÃ¤ndigkeit und umso gewichtiger mÃ¼ssen die GrÃ¼nde sein, welche fÃ¼r eine PlanÃ¼nderung sprechen (BGE 120 Ia 233; 113 Ia 455; 109 Ia 113). Als GrÃ¼nde fÃ¼r eine PlanÃ¼nderung fallen dabei sowohl Ãnderungen in den rechtlichen als auch solche in den tatsÃ¤chlichen VerhÃ¤ltnissen in Betracht (BGE 120 Ia 227 E. 2). Eine gewandelte Einstellung der Planungsorgane hinsichtlich der WÃ¼nschbarkeit einer bestimmten Nutzung vermag indessen fÃ¼r sich allein nicht eine Ãnderung nach kurzer Zeit zu rechtfertigen (BGE 111 II 326; BGE 109 Ia 113). Immerhin hat das Bundesgericht eine Richtplanrevision, die neue planerische Ordnungsvorstellungen verwirklichen will, als

genährigenden Grund für eine Zonenplanrevision anerkannt. Zudem sind Zonenpläne ungeachtet der Vorschrift von Art. 21 Abs. 2 RPG in der Regel nach etwa 15 Jahren zu überarbeiten (Art. 15 lit. b RPG; siehe auch BGE 119 Ib 138 E. 4e und Urteil des Bundesgerichts 1C_300/2020 vom 1. Dezember 2020 E. 2.1). Im Rahmen dieser Gesamtrevision können auch veränderte politische Vorstellungen zum Ausdruck kommen, insbesondere das Anliegen, überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern (BGE 115 Ia 384 E. 4 f.; BGE 113 Ia 444 E. 5). Je näher eine Planrevision dieser Frist von 15 Jahren kommt, desto eher dürfen daher auch geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsorgane als zulässige Begründung für eine Revision berücksichtigt werden (siehe zum Ganzen auch BGE 128 I 198 f.). Durch Art. 21 RPG wird zudem nicht ausgeschlossen, dass kleinere Anpassungen auch dann vorgenommen werden können, wenn sich die Verhältnisse nicht oder nicht erheblich geändert haben. So müssen nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung Planungsfehler jederzeit behoben werden können und sind auch geringfügige nachträgliche Erweiterungen zulässig, sofern dadurch die bestehende Zonenplanung lediglich in untergeordneten Punkten ergänzt wird und eine gesamthafte Überprüfung der Planung nicht erforderlich ist (Urteil des Bundesgerichts 1A.305/2000 vom 9. Juli 2001 E. 4b aa; BGE 124 II 391 E. 4b; TVR 2012 Nr. 16 E. 3.2).

E. 3.4

In den Schutzplan 2012 ist die Liegenschaft der Beschwerdeführerin unbestrittenermassen nicht aufgenommen worden. Die bewusste Nichtaufnahme einer Liegenschaft in einen Schutzplan beinhaltet auch den Entscheid über deren Nicht-Unterschutzstellung (TVR 2010 Nr. 5 E. 2.4). Dem Genehmigungsentscheid vom 10. September 2018 ist in E. 1 zu entnehmen, dass die Schutzwürdigkeit zahlreicher potentieller Kulturobjekte nicht geprüft worden ist. Gleichwohl hat diese Erkenntnis keinen Eingang ins Dispositiv gefunden und nimmt somit nicht an dessen Rechtskraft teil (BGE 121 III 474 E. 4.a). Die Beschwerdeführerin kann sich somit auf die Nichtaufnahme ihrer Liegenschaft in den Schutzplan 2012 und insofern auf eine grundsätzliche Planbeständigkeit berufen, zumal der Schutzplan aus dem Jahr 2012 noch neueren Datums und nicht von geänderten Verhältnissen (Art. 21 Abs. 2 RPG) auszugehen ist. Insbesondere erfolgte auch am 10. September 2018 eine Genehmigung des Schutzplanes, ohne dass von der Vorinstanz im massgebenden Dispositiv des Entscheids irgendein Vorbehalt bezüglich zusätzlich unter Schutz zu stellender Objekte angebracht worden wäre. Wenn sich die Vorinstanz nun nachträglich auf diesen sehr allgemein gehaltenen Vorbehalt in den Erwägungen ihres Entscheids vom 10. September 2018 abstützen will, so ist ihr Verhalten widersprüchlich. Vielmehr hätte sie dann die Genehmigung des Schutzplanes zurückstellen, ablehnen oder mit einem expliziten Vorbehalt, welche Gebäude von der Genehmigung ausgeschlossen seien, versehen müssen. Dies fand jedoch nicht statt, sodass auch ein rechtskräftiger Genehmigungsentscheid für den Schutzplan 2012 vorliegt.

E. 4.1

Nachdem es sich bei der nachträglichen Aufnahme von gewissen Liegenschaften nur um eine geringfügige Erweiterung handelt, welche eine gesamthafte Überprüfung der Planung nicht erfordert, können Planungsfehler behoben werden, sofern davon auszugehen ist, dass es sich bei der Nichtaufnahme der Liegenschaft um einen solchen handelt. Nicht ersichtlich ist hingegen, dass die Beschwerdeführerin gestützt auf die

Nichtaufnahme ihrer Liegenschaft in den Schutzplan 2012 nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann (BGE 137 I 69 E. 2.5.1), weshalb eine Berufung auf einen allfälligen Vertrauensschutz entfällt. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin durfte somit nachträglich im Rahmen des Sondernutzungsplanes unter Schutz gestellt werden, wenn deren Nichtaufnahme im Schutzplan 2012 ein Planungsfehler darstellen würde. Zu prüfen ist daher, ob die Nichtaufnahme der Liegenschaft der Beschwerdeführerin in den Schutzplan 2012 ein Planungsfehler war.

E. 4.2

Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin ist aktuell im kantonalen Hinweisinventar mit dem Prädikat "wertvoll" eingestuft. Ziffer 1.10 des kantonalen Richtplans (KRP) heißt unter dem Titel "Erhaltenswerte Bauten" fest: "Bauten, die im Sinne von Art 2 TG NHG als erhaltenswerte Objekte gelten, sind zu schützen und zu pflegen. Der Schutz schliesst auch das Innere der Bauten (Ausstattung) und die Umgebung ein. Eingriffe sind fachgerecht vorzunehmen". Auch wenn die Aufnahme der im Hinweisinventar als "besonders wertvoll" und "wertvoll" eingestuften Kulturobjekte gemäss dem behördenverbindlichen Richtplan nicht mehr zwingend ist (vgl. hierzu TVR 2014 Nr. 13 E. 2.3), so hat die Einstufung eines Gebäudes als "wertvoll" nach wie vor für deren Schutzwürdigkeit eine erhebliche Bedeutung. Das Hinweisinventar bildet nach wie vor die "Grundlage und Leitlinie bei der Auswahl erhaltenswerter Objekte" (TVR 2016 Nr. 9 E. 3.4.2 mit Hinweis auf TVR 1998 Nr. 14 E. 3c/cc).

E. 4.3

Nach den heute praktizierten Grundsätzen der Denkmalpflege wird ein Bauwerk grundsätzlich als Ganzes betrachtet, zu dem auch weniger bedeutungsvolle Räume gehören können. Dabei ist der Schutz einzelner Bauteile mit Rücksicht auf das Zusammenwirken von Innerem und Äusserem zu beurteilen (Urteil des Bundesgerichts 1C_514/2020 vom 5. Mai 2021 E. 6.3 mit Hinweis auf BGE 120 Ia 270 E. 4b). Damit eine Ausstattung nach dem TG NHG erhaltenswert ist, muss sie in einer Beziehung zum Schutzobjekt stehen, das heisst zu seinem kulturellen Zeugniswert. Ausstattungen sind bewegliche oder mit dem Bau verbundene Gegenstände, die einer auf Dauer ausgerichteten Nutzung entsprechender Räume dienen. Dies können Möbel, Kronleuchter, gewerblich-industrielle Einrichtungen oder auch andere Ausstattungsgegenstände (z. B. Geschirr eines Hotels) sein. Der Schutz des Inneren, insbesondere von (mobilen) Ausstattungen ist ein schwerer Eingriff in die Eigentumsгарantie, der einer besonderen Begründung bedarf (Engeler, Der Schutz des Innern von Baudenkmalern in: Denkmalpflege im Thurgau - Innere Werte, Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau [Hrsg.], Band 20, 2018, S. 41).

E. 4.4

Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, muss die Schutzwürdigkeit einer Baute anhand einer auf wissenschaftlichen Kriterien abgestützten Gesamtbeurteilung nachgewiesen werden (vgl. auch vorstehend E. 2.2.2). Eine solche kann unbestrittenermassen weder aus den Erwägungen im Entscheid der verfahrensbeteiligten Gemeinde, noch aus den ursprünglich im Recht liegenden Unterlagen entnommen werden. In seinem in Rahmen des Rekursverfahrens erstatteten Fachbericht vom 11. August 2019 kommt das Amt für Denkmalpflege zum Schluss, das Objekt entspreche der Legaldefinition eines

erhaltenswerten Objektes. Die von A 1912 erstellte Villa mit Erweiterung von 1930 bilde ein einmaliges baukulturelles Zeugnis in Z, sowohl als Baukörper als auch durch seine anspruchsvolle Ausstattung. Die Villa sei aufgrund ihrer architektonischen-formalen und handwerklichen Qualität sowie aus der Sicht der Industriegeschichte in der Politische Gemeinde Z von kulturhistorischer hoher Bedeutung. Das Amt führte hingegen auch aus, die Baugeschichte sei nicht so weit erforscht, dass sie lückenlos nachvollzogen werden könnte. Die drei Hauptphasen seien: Ästliches Wohnhaus in traditioneller Form mit Baujahr 1912, 1930 angebauter, westlicher Teil mit Turm, Umgestaltung des mittleren Bereichs 1990/91, insbesondere zur Gartenseite hin mit Metall-Glaskonstruktion.

E. 4.5

(â!) Hätte man das Gebäude aber nachträglich im Rahmen einer Plankorrektur als schutzwürdig aufnehmen wollen, hätte klar aufgezeigt werden müssen, worin im Detail die besondere Schutzwürdigkeit besteht, welche ein Zurückkommen auf den Schutzplan 2012 rechtfertigen würden, zumal die Nichtunterstellung im Schutzplan 2012 ein massgebliches Indiz dafür darstellte, dass die Liegenschaft in ihrem damaligen Zustand (also nach den Renovationen Anfang der Neunzigerjahre) eben nicht als schutzwürdig angesehen wurde bzw. anzusehen ist. Es ist auch nicht erkennbar, dass eine Unterschutzstellung der Liegenschaft von einem grösseren Teil der Bevölkerung befürwortet würde (vgl. BGE 120 Ia 270 E. 4a; Urteil des Bundesgerichts 1C_553/2010 vom 23. Februar 2011 E. 2.1; TVR 2014 Nr. 13 E. 2.2.2). Angesichts der dürftigen Ausgangslage im Innern des strittigen Gebäudes kann dessen Schutzwürdigkeit bzw. die Schutzmassnahme nicht als breiter abgestützt gelten.

E. 4.6

Eine überdurchschnittliche kulturhistorische Bedeutung liegt somit nicht vor. Die Vorinstanz sowie die verfahrensbeteiligte Gemeinde haben es unterlassen, eine wissenschaftlich erstellte Gesamtbeurteilung darüber abzugeben, welche Teile der Liegenschaft und welche Innenausstattung aus welcher Zeitepoche stammen und eine Abgrenzung zu den diversen Um- und Anbauten sowie den Renovationen im Inneren vorzunehmen. Bezüglich der Aussenansicht ist zudem zu ergänzen, dass sich die Liegenschaft bereits in der Umgebungsschutzzone der verfahrensbeteiligten Gemeinde befindet. Die Umgebungsschutzzone dient der Erhaltung des charakteristischen Umfeldes der Altstadt (Art. 25 BauR der Politischen Gemeinde Z). Dabei ist das Erscheinungsbild aufgrund der Gebäudestellung und der kubischen Gestaltung zu wahren (Art. 25 i.V. mit Art. 24 Abs. 2 BauR der Politischen Gemeinde Z). Dem Ortsbild (von nationaler Bedeutung) wird bereits dadurch Rechnung getragen. Es kann somit nicht von einem Planungsfehler gesprochen werden, der eine nachträgliche Unterschutzstellung und eine damit einhergehende massive Eigentumsbeschränkungen rechtfertigen könnte.

E. 5

Selbst wenn von einem Planungsfehler auszugehen wäre, wäre eine Unterschutzstellung nicht gerechtfertigt. Ein überragendes öffentliches Interesse am Schutz des Interieurs (vorstehend E. 2.2.3) ist aufgrund der in E. 4.5 und 4.6 dargelegten Gründe nicht ersichtlich und überwiegt daher das private Interesse an der Nichtunterschutzstellung nicht. So stammt das aus drei Teilen (Ästlicher Hausteil von 1912, Mittelteil-Anbau von 1990 und westlicher Turm von 1930) bestehende Gebäude aus verschiedenen Epochen. Welche An- und Umbauten wann und in welcher Form getätigt wurden, ist nicht klar

erkennbar. Der Hausteil aus dem Jahr 1912 wurde 1990 renoviert und ausgebaut bzw. verändert (Werkstatt, Estrich, Wintergarten und Terrasse). Das heutige Erscheinungsbild und der Grundriss des Gebäudes weichen vom ursprünglichen Bau deutlich ab. Die Unterschutzstellung hätte vor den Umbauten im Jahr 1990 erfolgen müssen, um von einem wichtigen Zeitzeugen und schutzwürdigen Objekt sprechen zu können. Das mehrheitlich nur vordergründig im alten Stil gehaltene Interieur rechtfertigt keine Unterschutzstellung, zumal auch in Bezug auf den Rittersaal, das Ofen- und Chinazimmer keine kunsthistorische Einordnung möglich scheint. Eine Unterschutzstellung der Liegenschaft würde denn auch von einem größeren Teil der Bevölkerung nicht befürwortet. Es liegt - gerade wegen der 1990 bewilligten Änderungen und Umbauten - kein Objekt vor, dessen Inneres ganz oder nur teilweise unter Schutz zu stellen ist. Für den Schutz der äusseren Erscheinung des ebenfalls in verschiedenen jüngeren Zeitepochen entstandenen respektive erheblich abgeänderten Gebäudes genügt der Schutz durch die Bestimmungen des kommunalen BauR.

E. 6.1

Die Beschwerde ist daher gutzuheissen. Der Rekursentscheid der Vorinstanz vom 25. Mai 2020 ist aufzuheben. Es ist festzustellen, dass das Gebäude Assekuranz-Nr. Y auf der Liegenschaft Nr. X, Grundbuch Z, nicht in den Sondernutzungsplan "Neuunterschutzstellung Kulturobjekte" aufzunehmen ist.

E. 6.2

Der Genehmigungsentscheid Nr. 26 des DBU vom 25. Mai 2020 ist dahingehend abzuändern, als dass die Unterschutzstellung des Gebäudes Assekuranz-Nr. Y auf der Liegenschaft Nr. X, Grundbuch Z, nicht genehmigt wird. Entscheid des Verwaltungsgericht VG.2020.86/E vom 8. Dezember 2021 ×

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