

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00043 vom 8. August 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-08-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2012.00043](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00043)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00043 du 8 août 2012

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00043 del 8 agosto 2012

## Regeste

Baubewilligung | Aufhebung der Bauverweigerung einer als Kamin kaschierten Mobilfunkantenne in der Kernzone durch das Baurekursgericht. Frage der Beeinträchtigung von Schutzobjekten. Für die Verweigerung der Baubewilligung gestützt auf § 238 Abs. 2 PGB genügt es nicht, dass die Antenne von Schutzobjekten in der Umgebung aus sichtbar ist. Zu prüfen ist vielmehr, ob die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten beeinträchtigt wird. Allein daraus, dass ein Schutzobjekt im Blickfeld eines Bauprojekts liegt, kann noch nicht auf eine fehlende Rücksichtnahme im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG geschlossen werden (E. 7.1). Das Baurekursgericht ist zu Recht von einer durchschnittlich dimensionierten Mobilfunkantenne ausgegangen, die aufgrund ihrer Kaschierung als Kamin nicht auffällig in Erscheinung tritt (E. 8.2). Wenn die Vorinstanz gestützt auf die Erkenntnisse des Augenscheins zum Schluss kommt, dass die unter Denkmalschutz stehenden oder inventarisierten Gebäude bei objektiver Betrachtungsweise von der geplanten Antennenanlage in keiner Weise in ihrem Erscheinungsbild oder Schutzzweck beeinträchtigt werden, handelt es sich hierbei um eine einleuchtende Würdigung der örtlichen Verhältnisse. Das Baurekursgericht hat dabei nicht einfach eine andere subjektive Würdigung vorgenommen als die Baubehörde. Vielmehr hat sie im Einzelnen auf die Mängel in der Bauverweigerung hingewiesen und aufgezeigt, dass diese auch unter den erhöhten Einordnungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG objektiv nicht nachvollziehbar ist (E. 8.5). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Gemäss § 70 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 lit. c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist eine Gemeinde zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen zur Beschwerde berechtigt. Diese für das Verwaltungsverfahren allgemein geltende Bestimmung betreffend die Rechtsmittelbefugnis der Gemeinden ist auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts anwendbar (RB 1998 Nr. 12). Die Beschwerdeberechtigung liegt nach der Praxis dann vor, wenn sich die Gemeinde für die Durchsetzung und richtige Anwendung ihres kommunalen Rechts wehrt oder wenn sie einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- oder Ermessensfreiheit geltend macht (VGr, 24. September 1985, BEZ 1985 Nr. 44 = ZBl 87/1986, S. 40; VGr, 6. Oktober 1995, VB.1995.00093, E. 2; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 62; vgl. auch Martin Bertschi, Die Beschwerdebefugnis der Gemeinde im Zürcher Verwaltungsprozess, in: Peter Breitschmid et al. [Hrsg.], Grundfragen der juristischen Person, Bern 2007, S. 16 ff.). Die Anwendung der Ästhetikklausel von § 238 des Planungs-

und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) verlangt nach einer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, was den Gemeinden einen qualifizierten Beurteilungsspielraum einräumt. Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Baurekursgericht habe in rechtsverletzender Weise in den sich aus § 238 PBG bzw. aus Art. 5 f. der kommunalen Bau- und Zonenordnung ergebenden Ermessensspielraum der Gemeinde eingegriffen, was sie zur Beschwerde legitimiert. Auf das frist- und formgerecht erhobene Rechtsmittel ist einzutreten.

## **E. 2**

Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Die Vorinstanz hat am 3. November 2011 im Beisein der Parteien einen Augenschein durchgeführt. Auf die bei dieser Gelegenheit gewonnenen Erkenntnisse darf auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren abgestellt werden (RB 1981 Nr. 2). Da sich der massgebliche Sachverhalt aufgrund dieses Augenscheins, der übrigen Akten und der Pläne mit ausreichender Deutlichkeit ergibt, kann auf die Durchführung eines verwaltungsgerichtlichen Augenscheins verzichtet werden (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32, mit Hinweisen).

## **E. 3**

Die strittige Mobilfunkbasisstation mit einer Gesamtleistung von maximal 3'000 W ERP ist in Form einer Rohrantenne auf dem Standortgebäude Untere Dorfstrasse 14 in Küsnacht geplant, wobei das für die Anlagensteuerung benötigte technische Equipment im Dachstock des Standortgebäudes untergebracht werden soll. Das Baugrundstück liegt in der Kernzone K3.

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe in unzulässiger Weise in einen von der Gemeindeautonomie geschützten Bereich, nämlich die Handhabung der Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften gemäss § 238 PBG, eingegriffen. Die Bauverweigerung stütze sich auf ernsthafte und sachliche Gründe und sei somit entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht unhaltbar. Die Baubehörde begründete die Verweigerung der Basisstation damit, dass diese ein störender Fremdkörper darstelle, der sich aufgrund seiner exponierten Lage hoch über dem Dachfirst deutlich vom Horizont abhebe. Die kommunalen Kernzonenvorschriften zeigten, dass im betroffenen Quartier hohe gestalterische Ansprüche gestellt würden. Art. 5 der gemeindlichen Bau- und Zonenordnung verlange bei neuen Bauten und Anlagen die Wahrung des Gebietscharakters sowie eine gute Gesamtwirkung. Diese Kriterien seien vorliegend nicht erfüllt. Es gehe beim Streitobjekt nicht um eine untergeordnete technische Aufbaute, sondern um eine optisch stark auf die bauliche Nachbarschaft einwirkende, gebäudefremde Anlage mit beträchtlichen Dimensionen. In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens befänden sich zahlreiche Schutzobjekte, die inventarisiert seien oder formell unter Schutz stünden. Eine solche Dichte an zum Teil hochkarätigen Schutzobjekten sei ausserordentlich, weshalb ein Bauvorhaben in dieser Umgebung entsprechend strengen Anforderungen zu genügen habe. Die von vielen Standorten aus zusammen mit der Basisstation gut sichtbaren und teilweise hochkarätigen Denkmalschutz- und Inventarobjekte katholische Kirche (Heinrich-Wettstein-Strasse 14), Untere Dorfstrasse 7, Dorfstrasse 18, 20/22 und 28/30 sowie Heinrich-Wettstein-Strasse 12 würden in ihrem Gesamtbild wie auch in ihrem Schutzziel ganz massiv und daher in nicht akzeptabler Weise beeinträchtigt. Zudem würden die Untere Dorfstrasse (westlich der

Bahngleise) sowie die Dorfstrasse (östlich der Bahngleise) in ihrer Funktion als "wichtige Raumfolge" geschmälert.

### **E. 3.2**

Nach Durchführung eines Augenscheins kam die Vorinstanz dagegen zum Schluss, die unter Denkmalschutz stehenden oder inventarisierten Gebäude würden bei objektiver Betrachtungsweise von der nicht besonders gross dimensionierten Pipe-Antenne in keiner Weise in ihrem Erscheinungsbild oder Schutzzweck tangiert. Von einem "störenden Fremdkörper, der die bauliche Umgebung beträchtlich und in negativer Weise beeinflusst", könne keine Rede sein. Mit ihrer zurückhaltenden Dimensionierung, ihrer Ausgestaltung als Scheinkamin sowie der Form einer untechnisch und neutral wirkenden Rohrante nehmen das Projekt in bestmöglicher Weise Rücksicht auf die inventarisierten oder denkmalgeschützten Gebäude in der Umgebung. Die gegenteilige Auffassung der Baubehörde sei objektiv nicht nachvollziehbar. Namentlich könne aus der Tatsache, dass die zahlreich in der näheren und weiteren Umgebung vorhandenen Schutzobjekte teilweise zusammen im Blickfeld der Antennen lägen, nicht per se gefolgert werden, es fehle an der gebotenen Rücksichtnahme.

### **E. 4.1**

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Laut § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Der Beurteilung, ob ein Bauvorhaben die Gestaltungsanforderungen erfüllt, ist eine objektive Betrachtungsweise zugrunde zu legen (VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23, E. 4b/aa; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.2). Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgeblichen Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 2. März 2000, BEZ 2000 Nr. 17, E. 5 und 6b; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 654).

### **E. 4.2**

Nach Art. 5 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Küsnacht (BZO) müssen Bauten, Anlagen und Umschwung im Ganzen und in ihren Teilen so gestaltet werden, dass der typische Gebietscharakter des betreffenden Kernzonengebiets gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Im Weiteren wird – wie in § 238 Abs. 2 PBG – verlangt, dass auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besonders Rücksicht zu nehmen ist. Gemäss Art. 6 BZO umfasst das Kernzonengebiet Dorf-Zentrum das Zentrum des alten Dorfes Küsnacht, das vom Weinbau als wirtschaftlicher Grundlage, vom Warenumschatz im Schiffsverkehr sowie vom ehemals mächtigen kirchlichen Zentrum der Komturei, der späteren Kantonsschule geprägt ist. Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung wird der Gebietscharakter durch die folgenden ortsbildprägenden Elemente bestimmt: · Hanglage beidseitig des Dorfbachs zwischen Tobelausgang und See · Zwei- und dreigeschossige Giebelhäuser, First in der Regel parallel zum Bachlauf · Oberdorf mit dichtgedrängten, ehemals wassergetriebenen Gewerbebauten (Mühlen, Fabrik) und kleinen Wohnhäusern · Dorfkern mit einzeln stehenden Bürgerhäusern mit Ladeneinbauten und rückwärtigen Remisen, zwischen Strasse und Bach traditionell eingehagte und bepflanzte Gärten · Ehemaliger Klosterbezirk mit dominierenden Bauten, reformierte Kirche und

Kantonsschule mit Hof und Rebland · Vormalige Durchgangsstrasse Alte Landstrasse – Obere Dorfstrasse – Untere Heslibachstrasse mit Gemeindehaus, alter Dorfschule (Jürgehus) und Einzelhäusern · Wiltisgasse als historische Stichstrasse zu Zehntenhaab mit Trotte und Amtshaus · Rennweg als historische Stichstrasse zu Schiffflände mit Höchhuus, Gasthof Sonne und Schiffhaab · Seestrasse mit repräsentativen Villen als neue Verkehrsachse aus dem 19. Jahrhundert · Alte Landstellen Zehntenhaab mit Trotte und Amtshaus, Steinburghaab und Schiffflände mit Gasthof Sonne · Stark durchgrünter Ufersaum mit freistehenden Patrizierhäusern und Hornanlage · Bahnlinie als starke Zäsur

## **E. 5**

Der Gemeinde steht bei der Beurteilung des kantonalrechtlichen unbestimmten Gesetzesbegriffs "befriedigende Gesamtwirkung" ein durch die Gemeindeautonomie geschützter besonderer bzw. qualifizierter Beurteilungsspielraum zu (RB 1979 Nr. 10; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.4), was auch mit einer relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit umschrieben wird (RB 1981 Nr. 20; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N. 19).

### **E. 5.1**

Gemäss § 20 Abs. 1 lit. c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist das Baurekursgericht grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb es neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines kommunalen Entscheids überprüfen kann. Soweit es jedoch um die Überprüfung eines kommunalen Einordnungsentscheids geht, darf die Rechtsmittelinstanz wegen des qualifizierten Ermessensspielraums der Gemeinde ihre eigene Ermessensausübung nicht an die Stelle derjenigen der örtlichen Baubehörde setzen, wenn deren Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Sie darf nur dann einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist (vgl. BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430, E. 3.2, mit Bemerkungen von Arnold Marti; RB 1981 Nr. 20, 1986 Nr. 116; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Die kommunale Behörde kann sich allerdings nur dann auf ihren geschützten Beurteilungsspielraum berufen, wenn sie spätestens in der Rekursvernehmlassung die geforderte nachvollziehbare Begründung vorbringt (RB 1991 Nr. 2; VGr, 1. November 2006, VB.2006.00026, E. 3.1). Fehlt dagegen eine solche Begründung, ist die Rekursinstanz nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, die Einordnung des Bauvorhabens im Licht der erhobenen Rügen uneingeschränkt zu überprüfen (VGr, 1. November 2006, BEZ 2006 Nr. 55, E. 3.3).

### **E. 5.2**

Dem Verwaltungsgericht kommt im Gegensatz zu den Vorinstanzen nur eine Rechtskontrolle zu (§ 50 Abs. 1 VRG). Hat das Baurekursgericht einen Einordnungsentscheid der kommunalen Baubehörde aufgehoben, so kann vor Verwaltungsgericht insbesondere geltend gemacht werden, die Rekursinstanz habe unzulässigerweise in die qualifizierte Entscheidungs- und Ermessensfreiheit der Gemeinde eingegriffen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 78). Das Verwaltungsgericht prüft dabei lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde als offensichtlich nicht mehr haltbar hat beurteilen dürfen; nimmt es stattdessen eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Eingliederung des Bauvorhabens vor, so überschreitet es seine eigene Kognition und verletzt damit gleichzeitig die

Gemeindeautonomie (BGr, 21. Juni 2005, 1P.678/2004; ZBl 107/2006, S. 437).

## **E. 6**

An die Einordnung der Baute sind in gestalterischer Hinsicht höhere Anforderungen zu stellen, wenn sich ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes in ihrer Nähe befindet. Der Schutz greift allerdings nur soweit ein, als es der Charakter der Umgebung bzw. des Schutzobjekts gebietet (VGr, 19. Dezember 1994, VB 94/0165; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, S. 10-13). Massgeblich ist wie bei § 238 Abs. 1 PBG die Gesamtwirkung. Bei einem Baudenkmal ist nicht entscheidend, ob und wie das Schutzobjekt von der geplanten Baute aus wahrgenommen wird (BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.1). Ebenso wenig kommt es darauf an, welchen Eindruck die geplante Baute auf den beim Schutzobjekt stehenden Betrachter hinterlässt (VGr, 5. August 2009, VB.2009.00163, E. 5.4; 3. Juni 2009, VB.2009.00059, E. 5.4, auch zum Folgenden). Vielmehr geht es in solchen Fällen darum, dass die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten nicht beeinträchtigt werden darf (BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.1; Fritzsche/Bösch, S. 11-12; VGr, 14. Juni 2006, VB.2006.00107, E. 6.2; 3. Dezember 2003, VB.2003.00168, E. 6).

## **E. 7**

Die Beschwerdeführerin begründet die Bauverweigerung in erster Linie mit der hohen Dichte von Schutzobjekten in der Umgebung des Standortgebäudes in der Kernzone "Dorf-Zentrum". Sie beruft sich dabei insbesondere auf die Stellungnahme der Natur- und Denkmalschutzkommission Küssnacht vom 23. März 2010.

### **E. 7.1**

In ihrer Bauverweigerungsbegründung hat sich die Beschwerdeführerin indessen mit der Frage, inwiefern die Schutzobjekte im Einzelnen durch die geplante Antennenanlage beeinträchtigt werden, nicht explizit auseinandergesetzt. Auch die Stellungnahme der kommunalen Natur- und Denkmalschutzkommission enthält keine Erwägungen zu den einzelnen Schutzobjekten. Es wird lediglich festgehalten, das Standortgebäude sei vom Kantonsschulareal und im Bereich der katholischen Kirche von Weitem sichtbar. Wie vorstehend ausgeführt, genügt es nicht, dass die Antenne von den Schutzobjekten aus sichtbar ist. Zu prüfen ist vielmehr, ob die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten beeinträchtigt wird. Allein daraus, dass ein Schutzobjekt im Blickfeld eines Bauprojekts liegt, kann noch nicht auf eine fehlende Rücksichtnahme im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG geschlossen werden.

### **E. 7.2**

Auch in der Rekursvernehmlassung vom 26. August 2011 hat die Beschwerdeführerin nicht ausgeführt, inwiefern die einzelnen Schutzobjekte durch die geplante Antennenanlage beeinträchtigt werden. Sie hat diesbezüglich lediglich festgehalten, dass die Schutzobjekte an der Heinrich-Wettstein-Strasse und an der Dorfstrasse insbesondere von Nordosten her gut zusammen mit der geplanten Anlage sichtbar seien. Wie die Schutzobjekte im Einzelnen durch die geplante Antennenanlage beeinträchtigt werden, hat sie indessen nicht weiter begründet. Auch das Protokoll des Augenscheins vom 3. November 2012 enthält diesbezüglich keine Erläuterungen.

### **E. 7.3**

Mangels entsprechender Begründung durfte die Vorinstanz somit – ohne damit in den Beurteilungsspielraum der Beschwerdeführerin einzugreifen (vorne E. 5.1) – gestützt auf ihre Wahrnehmungen anlässlich des Augenscheins vom 3. November 2011 eine eigene Würdigung bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Antennenanlage auf die einzelnen Schutzobjekte im beurteilungsrelevanten Umfeld vornehmen.

#### **E. 8.1**

Beim Standortgebäude der geplanten Mobilfunkantenne handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit drei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Der sichtbare Teil der auf der östlichen Dachfläche angebrachten und als Kamin/Abluftrohr kaschierten Rohrantenne weist eine Gesamtlänge von 3,4 m auf und ragt 2,8 m über den First des Standortgebäudes. Der untere Drittel des Streitobjekts ist – analog dem bestehenden, unmittelbar daneben liegenden Kamin – als gemauerter quadratischer Scheinkamin geplant. Die oberen zwei Drittel in der Form eines Abluftrohrs bzw. Rundkamins mit Durchmessern von 0,28 m/0,23 m bilden die Antenne. Es ist vorgesehen, die Oberfläche der Antenne mit einem kupferfarbenen Anstrich zu versehen. Das technische Equipment der Anlagesteuerung befindet sich nicht sichtbar im Dachstock.

#### **E. 8.2**

Die strittige Mobilfunkantenne ist als Rohrantenne – d. h. ohne ausladende Elemente – konzipiert. Gemäss den bei den Akten liegenden Bauplänen wird der Scheinkamin von der Antenne um 2,3 m überragt. Mit einer Gesamtlänge von 3,4 m steht die Anlage in einem ausgewogenen Verhältnis zur Höhe des nicht inventarisierten Standortgebäudes von rund 14 m. Die Vorinstanz ist somit zu Recht von einer durchschnittlich dimensionierten Mobilfunkantenne ausgegangen, die aufgrund ihrer Kaschierung als Kamin nicht auffällig in Erscheinung tritt. Es liegt somit eine "kleinere technisch bedingte Aufbaute" im Sinn von § 292 PBG vor, welche über die tatsächliche bzw. zulässige Dachebene hinausragen darf (RB 2000 Nr. 104 = BEZ 2000 Nr. 52 = URP 2001, S. 61). Die Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenordnung betreffend Profilerhaltungspflicht (Art. 9 BZO) und Dachvorschriften (Art. 14 BZO) finden keine Anwendung, weshalb sich aus diesen Bestimmungen auch keine zusätzlichen Anforderungen mit Blick auf die Einordnung der Anlage ableiten lassen.

#### **E. 8.3**

Aufgrund ihrer unauffälligen Erscheinung ist objektiv nicht nachvollziehbar, inwiefern die schlanke und nicht besonders hohe Antenne den Gebietscharakter im Sinn des vorstehend zitierten Art. 6 BZO (E. 4.2) tangieren soll. Das Standortgebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen. Art. 6 Abs. 2 BZO hält denn auch ausdrücklich fest, dass die Bahnlinie eine starke Zäsur bewirkt. Neben den optisch markanten Aufbauten der Fahrleitungsmasten sowie zahlreichen anderen gut sichtbaren technischen Infrastrukturanlagen wie Kandelaber, Kamine und Lüftungsrohre in der unmittelbaren – durch eine heterogene Überbauungsstruktur geprägten – Umgebung, ist schlicht nicht nachvollziehbar, inwiefern die als Kamin kaschierte Rohrantenne, auch wenn diese über den Dachfirst hinausragt, den örtlichen Gebietscharakter zu schmälern vermöchte.

#### **E. 8.4**

Wie in E. 7.1 festgehalten, genügt es für eine Bauverweigerung aus Einordnungsgründen nicht, dass sich das Bauvorhaben inmitten von Schutzobjekten befindet und von diesen aus bzw. zusammen mit diesen sichtbar ist. Massgebend ist vielmehr, ob die Wahrnehmung des

Schutzobjekts von Drittstandorten durch die neu zu erstellende Baute beeinträchtigt wird.

#### **E. 8.4.1**

Die Vorinstanz hat sich in E. 5.5 ihres Entscheids vom 6. Dezember 2011 mit den Schutzobjekten, welche durch die geplante Mobilfunkantenne beeinträchtigt werden könnten, im Einzelnen auseinandergesetzt. Zur örtlichen Situation hat sie zutreffend festgestellt, dass die von der Beschwerdeführerin angeführten Schutzobjekte zum Teil deutlich vom Standortgebäude entfernt liegen. So beträgt der Abstand des Areals der ehemaligen Johanniterkomturei und heutigen Kantonsschule mit zahlreichen kantonalen Schutzbauten – wie dem "Neuen Schulhaus", der Turnhalle oder dem biologischen Institut – bereits zwischen 80 m und 150 m. Noch weiter entfernt befindet sich die reformierte Kirche. Dazwischen liegen zudem die Gleisanlagen der SBB. Auch habe der Augenschein gezeigt, dass nur von wenigen Orten aus, etwa beim Vorplatz des "Neuen Schulhauses", überhaupt ein optischer Bezug zur geplanten Basisstation zu erkennen sei. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz in zutreffender Würdigung der örtlichen Verhältnisse zum Schluss kommt, eine Beeinträchtigung der genannten Schutzobjekte durch die unauffällig in Erscheinung tretende Mobilfunkantenne sei nicht ersichtlich.

#### **E. 8.4.2**

Das inventarisierte Gebäude Heinrich-Wettstein-Strasse 12 weist mit einem Abstand von 25 m die kürzeste Distanz zum geplanten Antennenstandort auf. Die Beurteilung der Vorinstanz, das Streitobjekt sei auch zusammen mit diesem Gebäude einordnungsmässig unproblematisch, erweist sich trotz der Nähe zum Antennenstandort ohne Weiteres als vertretbar. Sie durfte dabei berücksichtigen, dass die in östlicher Richtung gelegenen Bahnanlagen in ihrer Wirkung weit dominanter in Erscheinung treten als die unauffällige Rohrante auf dem Dach des Standortgebäudes. Zudem trifft zu, dass im Nahbereich die optischen Auswirkungen durch den grossen Höhenunterschied zwischen Strassenniveau und Antennenstandort relativiert werden. Aufgrund der Kaschierung der sichtbaren Teile der Anlage als Kamin erweist sich schliesslich auch die Würdigung, dass aus der Optik der übrigen Umgebung ebenfalls nicht von einer einordnungsmässig relevanten Beeinträchtigung des Schutzobjekts auszugehen sei, als nachvollziehbar.

#### **E. 8.4.3**

Die Distanz zu den kommunal inventarisierten Objekten Dorfstrasse 18 und 20/22 beträgt im Minimum 55 m. Dazwischen befinden sich die Fahrleitungen, Masten und andere eisenbahntechnische Einrichtungen der SBB, welche die Sicht in Richtung Standortgebäude teilweise erheblich verstellen. Im Weiteren hat die Vorinstanz zutreffend festgestellt, dass es sich bei den von der Beschwerdeführerin angeführten Liegenschaften nicht nur um hochkarätige Schutzobjekte handelt. Zwar bescheinigt der Inventareintrag dem Wohn- und Geschäftshaus an der Dorfstrasse 18 einen hohen Stellenwert an der Kreuzung im Blickfang der Dorfstrasse. Das Doppelhaus Dorfstrasse 20/22 sei hingegen ein durch Umbauten und Renovationen in seinem ursprünglichen Stil stark verändertes Wohn- und Geschäftshaus, welches mit dem Nachbarbau ein typisches Beispiel für eine "Verstädterungserscheinung" darstelle. Der Schutzwert des Doppelhauses Dorfstrasse 20/22 wird somit bereits durch den Inventareintrag relativiert. An der südlichen Fassade des Gebäudes Dorfstrasse 22 fällt sodann eine offenbar nachträglich angebrachte Lüftungsanlage auf, deren massives Entlüftungsrohr vom Erdgeschoss bis über das Dach des dreigeschossigen Satteldachgehäuses hinausreicht. Mit dieser Lüftungsanlage wird das Erscheinungsbild des

Gebäudes Dorfstrasse 20/22 empfindlich gestört. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern der Schutzzumfang der Liegenschaft durch die unauffällig in Erscheinung tretende Antennenanlage beeinträchtigt werden soll. Was das inventarisierte Gebäude Dorfstrasse 18 betrifft, erweist sich aufgrund der Distanz zum Streitobjekt und der dazwischen liegenden, dominant in Erscheinung tretenden Bahnlinie auch die Würdigung der Vorinstanz, der Stellenwert des Wohn- und Geschäftshauses Dorfstrasse 18 werde durch die Antenne nicht tangiert, ohne Weiteres als vertretbar.

#### **E. 8.4.4**

Bezüglich des Wohnhauses mit Bäckerei an der Unteren Dorfstrasse 7/Poststrasse 37 hält der Inventareintrag fest, dass im Jahr 1945 gegen Süden ein neuer, störender Anbau anstelle des alten erstellt worden sei. Wenn die Vorinstanz daraus folgert, dass damit das Erscheinungsbild des rund 50 m von der Basisstation entfernten Gebäudes wesentlich geschmälert werde und daher trotz des bestehenden räumlichen und visuellen Kontexts zum Streitobjekt nicht von einer fehlenden Rücksichtnahme im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG oder einer Beeinträchtigung des Schutzobjekts gesprochen werden könne, handelt es sich hierbei um eine ohne Weiteres nachvollziehbare Begründung.

#### **E. 8.4.5**

Was schliesslich die katholische Kirche St. Georg betrifft, liegt diese im Minimum 50 m vom Antennenstandort entfernt. Das Baurekursgericht hat diesbezüglich ausgeführt, die Kirche sei zwar zusammen mit dem Streitobjekt wohl von verschiedenen Orten aus – nicht jedoch vom Kirchenvorplatz – visuell wahrnehmbar, werde aber vor allem ihrer vergleichsweise grossen Kubatur wegen sowie aufgrund ihrer Entfernung nicht wesentlich tangiert. Wie sich aus den bei den Akten liegenden Fotografien ergibt, tritt die katholische Kirche mit ihrem hohen Turm im Vergleich zum Standortgebäude wesentlich dominanter in Erscheinung. Angesichts des unauffälligen Erscheinungsbilds der geplanten Rohrantenne erweist sich die Würdigung der Vorinstanz, das Schutzobjekt werde aufgrund der Grössenverhältnisse und der Entfernung nicht wesentlich beeinträchtigt, als nachvollziehbar und ist nicht zu beanstanden.

#### **E. 8.5**

Wenn das Baurekursgericht gestützt auf die Erkenntnisse des Augenscheins zum Schluss kommt, dass die genannten unter Denkmalschutz stehenden oder inventarisierten Gebäude bei objektiver Betrachtungsweise von der geplanten Antennenanlage in keiner Weise in ihrem Erscheinungsbild oder Schutzzweck beeinträchtigt werden, handelt es sich hierbei um eine nachvollziehbare Würdigung der örtlichen Verhältnisse. Die Vorinstanz ist zu Recht davon ausgegangen, dass sich die von der Beschwerdeführerin vorgenommene Einschätzung aufgrund der objektiven Gegebenheiten nicht rechtfertigen lässt. Sie hat dabei nicht einfach eine andere subjektive Würdigung vorgenommen als die Beschwerdeführerin. Vielmehr hat sie im Einzelnen auf die Mängel in der Bauverweigerung hingewiesen und aufgezeigt, dass diese auch unter den erhöhten Einordnungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG und Art. 5 f. BZO objektiv nicht nachvollziehbar ist.

#### **E. 9**

Zusammenfassend ergibt sich die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG) und hat sie die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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