

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00180 vom 9. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2018.00180

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00180 du 9 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00180 del 9 gennaio 2008

Regeste

Abbruchbewilligung | Abbruch einer Scheune in der Kernzone im Perimeter des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung innerhalb eines Ortsbilds mit regionaler Bedeutung: Legitimation; Auslegung und Anwendung der BZO. Das Beschwerderecht wird in der Regel bejaht, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Bei Vorliegen dieser besonderen räumlichen Beziehungsnähe braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, welches durch die vom Nachbarn als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (E. 1.3.1). Aus der Aussage: "Wer aufgrund der Kernzonenvorschriften besondere Einschränkungen im Interesse der Erhaltung des Ortsbilds unterworfen ist, hat ein Interesse an der Durchsetzung dieses Ortsbildschutzes auch bei Nachbarliegenschaften, welches über dasjenige eines beliebigen Dritten hinausgeht", darf kein Umkehrschluss gezogen und der unmittelbaren Nachbarschaft die Legitimation abgesprochen werden, wenn deren Grundstücke nicht den BZO-Bestimmungen derselben Zone unterstehen. Massgebend ist bei gegebener räumlicher Nähe, dass die vorgebrachten Rügen geeignet sind, die angefochtene Bewilligung zu Fall zu bringen (Klarstellung der Rechtsprechung, E. 1.3.2). In Kernzonen wird gemäss BZO der Abbruch von Gebäuden, welche für die Erhaltung des Ortsbilds von Bedeutung sind, nur bewilligt, sofern das Projekt für die Ersatzbaute bereits rechtskräftig bewilligt und deren Realisierung gesichert ist (E. 2.2). Ortsbaulich prägende und strukturbildende Gebäude können auch dann, wenn sie nicht besondere Zeitzeugen darstellen und nicht unter Denkmalschutz fallen, für das schutzwürdige Ortsbild bedeutsam sein (E. 4.5.1). Bauten innerhalb des Inventarperimeters sind nicht zwingend für das Ortsbild von Bedeutung. Inventare begründen lediglich die Vermutung der Schutzwürdigkeit der verzeichneten Objekte und verpflichtet die zuständige Bewilligungsbehörde, sich damit auseinanderzusetzen. Der inventarisierte Bereich des schutzwürdigen Ortsbilds, welcher vorliegend über die Kernzone hinausgeht, stellt diese Vermutung für den gesamten Bereich auf. Welche der darin befindlichen Bauten schutzwürdig oder für das Ortsbild von Bedeutung sind, bildet im Einzelfall Gegenstand der Auseinandersetzung der zuständigen Behörden (E. 4.5.2). Deren Auslegung und Anwendung hält vorliegend der seitens des Verwaltungsgerichts vorzunehmenden Rechtskontrolle stand. Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2018.00180 Urteil der 1. Kammer vom 4. Oktober 2018 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter Peter Sprenger, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen 1. A,

2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1.1 D, 1.2 E, 2. Gemeinderat Horgen, vertreten durch RA F, 3. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Abbruchbewilligung, hat sich ergeben: I. Der Gemeinderat Hirzel erteilte D und E am 12. Juni 2017 die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch der Scheune Assek.-Nr. 01 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 an der G-Strasse 03 in Hirzel. Der Bewilligungsbeschluss erging im koordinierten Verfahren zusammen mit der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 8. Mai 2017. In Letzterer wurden unter Auflagen und Bedingungen die ortsbildschutzrechtliche Bewilligung erteilt. II. Dagegen erhoben A und B sowie H und I am 19. Juni 2017 Rekurs an das Baurekursgericht und beantragten, die beiden Entscheide aufzuheben. Nachdem mit dem Abbruch der Scheune ohne rechtskräftige Bewilligung begonnen worden war, ordnete die Gemeinde am 6. Juli 2017 die Einstellung der Bauarbeiten an. Eine Delegation des Baurekursgerichts führte am 26. Oktober 2017 im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch. Nach dem Zusammenschluss der politischen Gemeinden Horgen und Hirzel merkte es den Eintritt der Baubehörde Horgen in das Verfahren vor. Mit Entscheid vom 20. Februar 2018 wies das Baurekursgericht den Rekurs ab, soweit es darauf eintrat. III. A und B erhoben dagegen am 23. März 2018 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragten, den Entscheid und die Abbruchbewilligungen der kantonalen und kommunalen Behörden aufzuheben sowie eine Parteientschädigung. Sodann sei die örtliche Baubehörde anzuweisen, die privaten Beschwerdegegner zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Gebäudes Vers. Nr. 01 zu verpflichten, eventuell jedenfalls die Kostenaufgabe des angefochtenen Entscheids teilweise zulasten der Verfahrensgegner abzuändern. D und E beantragten mit Beschwerdeantwort vom 8. April 2018, die Beschwerde abzuweisen, sofern darauf einzutreten sei, die Abbruch-Bewilligung beizubehalten sowie eine Parteientschädigung. Sodann sei die geforderte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands abzuweisen und die Kostenaufgabe des angefochtenen Entscheids beizubehalten. Der Gemeinderat Horgen beantragte am 11. April 2018 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Am 18. April 2018 beantragte das Baurekursgericht ebenfalls, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Mit Beschwerdeantwort vom 4. Mai 2018 beantragte die Baudirektion des Kantons Zürich die Abweisung der Beschwerde und verwies auf den Mitbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 2. Mai 2018. In ihrer Replik vom 1. Juni 2018 hielten A und B vollumfänglich an den gestellten Anträgen fest. Die Rekursparteien I und H haben keine Beschwerde erhoben. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Als Adressaten des angefochtenen Entscheids sind die Beschwerdeführenden zur Beschwerde legitimiert (§ 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 VRG).

E. 1.2

In Bezug auf die Legitimation weist das Baurekursgericht in seiner Vernehmlassung darauf hin, dass es die Rekurslegitimation der Beschwerdeführenden (Rekurrierenden 1) grosszügig zu deren Gunsten ausgelegt habe. Es legt darin Überlegungen dar, welche in der Entscheidbegründung keinen Niederschlag gefunden haben. Soweit die Beschwerdeführenden dieses Vorgehen infrage stellen, ist anzumerken, dass die Vorinstanz

vernehmlassungsberechtigt ist und im Sinn einer prozessualen Anregung Anträge stellen darf (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014 [Kommentar VRG], § 58, N. 7 f.). Dabei ist sie keinen inhaltlichen Beschränkungen unterworfen.

E. 1.3

Die Legitimation ist grundsätzlich von Amtes wegen festzustellen, wobei die obere Rechtsmittelinstanz zusätzlich prüft, ob diese auch vor der unteren Rechtsmittelinstanz gegeben war (Martin Bertschi, Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a, N. 57). Gemäss § 21 VRG und § 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist die Rechtsmittelbefugnis von Nachbarn gegeben, wenn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, andererseits die eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen durch das Bauvorhaben mehr als Dritte oder die Allgemeinheit betroffen sind und Mängel gerügt werden, deren Behebung diese Betroffenen zu beseitigen vermögen (VGr, 25. April 2012, VB.2012.00025, E. 2; 19. Juli 2018, VB.2017.00802, E. 3.1.1 m. w. H.).

E. 1.3.1

Demzufolge sind die (nachträglichen) Ausführungen des Baurekursgerichts zutreffend, wonach für die Legitimationsfrage nicht nur die räumliche Distanz massgebend ist. Das Beschwerderecht wird allerdings in der Regel bejaht, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Bei Vorliegen dieser besonderen räumlichen Beziehungsnähe braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, welches durch die vom Nachbarn als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (BGr, 16. Juli 2010, 1C_236/2010, E. 1.4 mit Hinweisen).

E. 1.3.2

Vorliegend bewohnen die Rekurrierenden 1 das Gebäude Vers.-Nr. 04 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05, welches lediglich durch einen 5 bis 7,5 m breiten Streifen in der Freihaltezone liegenden Grundstücks vom Streitobjekt getrennt wird. Die streitbetroffene Scheune ist zudem von ihrer Liegenschaft aus sichtbar, weshalb sie bereits aufgrund dieser räumlichen Nähe zur Rekurshebung legitimiert waren. So muss auch gemäss Bundesgericht die besondere Betroffenheit erst dann näher erörtert werden, wenn die Distanz zum streitbetroffenen Grundstück mehr als 100 Meter beträgt (BGr, 1. Februar 2012, 1C_346/2011, E. 2.5; Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 56). Das Baurekursgericht hat daher unter Hinweis auf die räumliche Nähe zu Recht die Rekurslegitimation bejaht.

E. 1.4

Mit Verweis auf den Entscheid VB.2001.00192 vom 26. September 2001, E. 1b führte das Baurekursgericht in seiner Stellungnahme aus, ein schutzwürdiges Interesse an der Durchsetzung der Kernzonenvorschriften sei nur denjenigen Nachbarn zuzubilligen, welche den einschlägigen Vorschriften selber unterständen, was auf die Beschwerdeführenden nicht zutrefte. Sie schliesst dies wohl aus folgender Aussage: " Wer aufgrund der Kernzonenvorschriften besondere Einschränkungen im Interesse der Erhaltung des Ortsbilds unterworfen ist, hat ein Interesse an der Durchsetzung dieses Ortsbildschutzes

auch bei Nachbarliegenschaften, welches über dasjenige eines beliebigen Dritten hinausgeht. " Diesen Satz findet man auch in einem neueren verwaltungsgerichtlichen Entscheid (VGr, 27. Oktober 2016, VB.2015.00595, E. 1.2). Daraus darf allerdings kein Umkehrschluss gezogen werden. Es kann nicht angehen, der unmittelbaren Nachbarschaft die Legitimation abzusprechen, wenn deren Grundstücke nicht den BZO-Bestimmungen derselben Zone unterstehen. Dies würde mit der in E. 1.3.1 zitierten Rechtsprechung im Widerspruch stehen, weshalb diese insofern klarzustellen ist. Massgebend ist bei gegebener räumlicher Nähe, dass die vorgebrachten Rügen geeignet sind, die angefochtene Bewilligung zu Fall zu bringen (vgl. VGr, 20. Dezember 2017, VB.2017.00402, E. 5.3). Dies ist vorliegend mit dem Vorbringen, die Scheune sei ortsbildprägend und die Abbruchbewilligung verletze Art. 3 Abs. 2 BZO, ohne Weiteres der Fall. Auch in den genannten Entscheiden wurde die Legitimation im Übrigen bereits aufgrund der räumlichen Nähe und der Vorbringen bejaht und mit dem zitierten Satz lediglich untermauert (vgl. VGr, 27. Oktober 2016, VB.2015.00595, E. 1.2 am Ende ; VB.2001.00192 vom 26. September 2001, E. 1b, am Ende).

E. 2.1

Das streitbetroffene Baugrundstück befindet sich im Perimeter des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung der Region Zimmerberg innerhalb des Ortsbilds Hirzel/Vordere Höhe mit regionaler Bedeutung. Es ist mit einem Wohnhaus sowie mit einer Scheune überstellt und liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Hirzel in der Kernzone K2A. Strittig ist die Auslegung und Anwendung von Art. 3 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hirzel vom 18. März 1994 (BZO).

E. 2.2

In Kernzonen wird gemäss Art. 3 Abs. 2 BZO der Abbruch von Gebäuden, welche für die Erhaltung des Dorfbilds von Bedeutung sind, nur bewilligt, sofern das Projekt für die Ersatzbaute bereits rechtskräftig bewilligt und deren Realisierung gesichert ist. Ein bewilligter Ersatzbau oder ein bewilligtes Neubauprojekt liegen hier nicht vor. Das ursprüngliche Bauprojekt, bei dem neben dem Abbruch der Scheune die Erstellung eines Tanzstudios und einer Garage vorgesehen waren, wurde im Jahr 2015 bewilligt und das dagegen geführte Rekursverfahren sistiert. Nach Erlass der vorliegend strittigen Abbruchbewilligung vom 12. Juni 2017 wurde auf die erwähnten weiteren Bauvorhaben verzichtet. Umstritten bleibt, ob die Scheune eine Bedeutung für das Ortsbild hat und deren Abbruch gegen Art. 3 Abs. 2 BZO verstossen würde.

E. 3.1

Ausgangspunkt jeder Auslegung ist der Wortlaut der Bestimmung (grammatikalisches Element). Ist der Gesetzestext wie vorliegend aus sich selbst heraus nicht klar verständlich und sind verschiedene Interpretationen möglich, muss unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente nach seiner wahren Tragweite gesucht werden. Dafür ist namentlich auf die Entstehungsgeschichte (historisches Element), auf den Zweck der Norm (teleologisches Element), auf die ihr zugrunde liegenden Wertungen und auf ihre Bedeutung im Kontext mit anderen Bestimmungen (systematisches Element) abzustellen (BGE 139 II 404 E. 4.2). Dabei favorisiert die neuere bundesgerichtliche Praxis einen pragmatischen Methodenpluralismus und lehnt es ab, die einzelnen Auslegungselemente einer hierarchischen Ordnung zu unterstellen (BGE 139 II 173 E. 2.1 mit Hinweisen). Die Auslegung ist auf die sachlich richtige Anwendung der betreffenden Norm (BGE 140 V 8

E. 2.2.1, mit Hinweisen) sowie auf die Regelungsabsicht des Gesetzgebers und die damit erkennbar getroffenen Wertentscheidungen auszurichten (BGE 128 I 34 E. 3b).

E. 3.2

Die Auslegung und Anwendung kommunaler Bestimmungen obliegt in erster Linie der örtlichen Baubehörde, welche die Verhältnisse am besten kennt und die Gesetzgebung seinerzeit beratend bzw. antragstellend begleitet hat. Stellen sich bei der Anwendung kommunalen Rechts Auslegungsfragen, so ist deren Beantwortung durch die Baubehörde der Gemeinde dann zu schützen, wenn sie als vertretbar und nicht rechtsverletzend erscheint. Solche Entscheide dürfen daher von den kantonalen Rechtsmittelinstanzen nur mit Zurückhaltung bzw. unter gebührender Berücksichtigung der Entscheidungsgründe der Bau(bewilligungs)behörde überprüft werden (vgl. zum Ganzen VGr, 27. März 2015, VB.2014.00232, E. 4.3.1). Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz über eine Rechtskontrolle (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4.2 und 4.3; 21. August 2014, VB.2014.00295, E. 3.2, auch zum Folgenden). Es hat zu prüfen, ob sich der Rekursentscheid unter Berücksichtigung der erstinstanzlichen Entscheidungsgründe als rechtmässig erweist. Eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG).

E. 3.3

Das Baurekursgericht bestätigte die Verneinung einer Bedeutung für das Ortsbild sowie der Entstehung einer unerwünschten Baulücke und demzufolge die Anwendbarkeit von Art. 3 Abs. 2 BZO. Die Beschwerdeführenden bringen dagegen zusammengefasst vor, die Scheune sei von drei Seiten her von Weitem sichtbar und durch ihre exponierte Lage am Rand der Hangterrasse ortsbildprägend. Sie sind ferner der Ansicht, sämtliche Bauten innerhalb des Inventarperimeters seien für das Ortsbild von Bedeutung und Art. 3 Abs. 2 BZO gelte für die gesamte Kernzone, welche über den inventarisierten Bereich hinausreiche.

E. 4.1

Schutzwürdige Ortsbilder wie Stadt- und Dorfkerne oder einzelne Gebäudegruppen, welche Landschaften oder Siedlungen wesentlich prägen und in ihrer Eigenart erhalten werden sollen, können in der Bau- und Zonenordnung zu Kernzonen erklärt und dadurch planungsrechtlich geschützt werden (vgl. (§ 18 Abs. 1 und 2 lit. 1, § 48 Abs. 2 lit. a, § 50 Abs. 1, sowie § 205 lit. a PBG; § 24 Abs. 1 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 [KNHV])). Auf diese Weise werden Schutzvorgaben des Natur- und Heimatschutzes auf kommunaler Ebene konkretisiert und umgesetzt (BGE 135 II 209 E. 2.2). Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung können weiter durch Verordnung, Verfügung oder Vertrag geschützt werden (§ 203 Abs. 1 lit. c PBG und § 205 lit. b–d PBG). Die letztgenannten Schutzmassnahmen sind gemäss § 9 Abs. 1 KNHV dann anzuordnen, wenn oder soweit planungsrechtliche Massnahmen und die Bauvorschriften einen fachgerechten Schutz nicht sicherstellen.

E. 4.2

Nach Art. 3 Abs. 1 BZO ist der Abbruch von Gebäuden bewilligungspflichtig, womit die Vorgabe von § 309 Abs. 1 lit. c PBG wiederholt wird. Darüber hinaus macht Art. 3 Abs. 2 BZO die erwähnte Einschränkung für Gebäude, welche für die Erhaltung des Dorfbilds von Bedeutung sind. Als Sinn und Zweck dieser beiden Vorschriften wird zutreffend die (rechtliche) Verhinderung unerwünschter Baulücken genannt, was der gängigen Ansicht entspricht (vgl. etwa VGr, 21. November 2013, VB.2013.00324, E. 2.2; RB 1994 Nr. 80). Für bedeutungsvolle Bauten wird vorliegend als zusätzliche Absicherung auf kommunaler Ebene nach dem Wortlaut auch die rechtliche und finanzielle Sicherstellung eines Ersatzes verlangt. Weitergehende Einschränkungen werden von der Gemeinde aus dieser Bestimmung zu Recht nicht abgeleitet. Dass Art. 4 Abs. 1 BZO, wonach bestehende Bauten nur unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils erneuert, umgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden dürfen, damit auf nicht als bedeutungsvoll beurteilte Bauten keine Anwendung findet, steht dem nicht entgegen. Auch wenn demzufolge nach dem Verständnis der Behörde die (grosszügigere) Vorschrift von Art. 5 BZO bezüglich Neubauten bei einem zukünftigen Projekt zur Anwendung gelangen kann, werden bei dieser Auslegung die Interessen des Ortsbildschutzes gewahrt. So haben sich alle Bauvorhaben durch ihre Gestaltung, Ausmasse, Form und Massstäblichkeit gut in die herkömmliche charakteristische Bausubstanz einzuordnen und ist bei Neubauten mit der Baueingabe ein Modell oder eine Visualisierung, welche auch die Nachbarliegenschaften enthält, einzureichen (Art. 3 Abs. 3 und Art. 7 BZO). Damit ist die Auslegung der Baubehörde nicht zu beanstanden und bleibt die Anwendung zu prüfen.

E. 4.3

In der kantonalen Gesamtverfügung wurde der Abbruch in Bezug auf die Vereinbarkeit mit dem überkommunalen Ortsbildschutz überprüft. Das bestehende Wohnhaus, welches im Jahr 1838 sowie die Scheune, welche um 1920 erbaut worden sei, wurden als Ensemble an isolierter und exponierter Lage an der Kante der Hangterrasse neben der Kirche bezeichnet. Dem Wohnhaus wurde eine besondere Stellung mit beträchtlicher Fernwirkung attestiert. Dagegen wurde die Scheune als einfacher Zweckbau qualifiziert, welcher sich in einem schlechten Zustand befindet und bei dem asbesthaltige Baustoffe festgestellt worden seien. Mit Verweis auf das kantonale Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder wurde ferner festgehalten, dass diese zu den "übrigen Gebäuden" gehöre und daher von untergeordneter Bedeutung sei. Deren Abbruch wurde aus Sicht des Ortsbildschutzes als hinnehmbar und mit dessen Zielen vereinbar beurteilt. Der Gemeinderat stütze sich in seiner Baubewilligung auf diese Einschätzung und äusserte die Ansicht, dass die Scheune für die Erhaltung des Dorfbilds nicht massgebend sei und daher abgebrochen werden könne.

E. 4.4

Zur Bedeutung für das Ortsbild erwog das Baurekursgericht zusammengefasst, wie der Augenschein gezeigt habe, sei das in den Jahren 1838 und 1843 errichtete Haupthaus durch seine Lage und Ausgestaltung für das Ortsbild von Bedeutung. Es schliesse im Nordosten der Hangterrasse die ortsbildprägende Baugruppe ab, welche von der Kirche beginnend, der J-Strasse entlang Richtung Süden liege. Unter Einbezug auch auf das Inventar und die von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotografien führte es weiter aus, die um 1920 rückwärtig zum Haupthaus [d. h. gegen Nordosten] erstellte Scheune weise demgegenüber keinen Bezug zu dieser Baugruppe auf. Als nüchterner Zweckbau verfüge es auch über keinen nennenswerten Eigenwert. Ferner würden die unterschiedliche Entstehungsgeschichte und Gestaltung der beiden Bauten das Vorliegen eines

beachtenswerten Ensembles ausschliessen.

E. 4.5

Diesen Erwägungen ist zuzustimmen; es kann vollumfänglich darauf verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Angefügt werden kann, dass die Scheune bereits im Inventar nicht als prägend oder strukturbildend bezeichnet wurde, sondern – wie die Beschwerdegegnerin ausgeführt hatte – als "übriges Gebäude". Es befindet sich – anders als das Wohnhaus – auch nicht im als "Ortskern, Baugruppen mit besonderen Merkmalen" bezeichneten Bereich, sondern lediglich im weiter gefassten Ortsbildperimeter. Ferner wird im durch Kanton und Gemeinde – allerdings zur Frage der Schutzwürdigkeit beider Bauten – eingeholten Gutachten die freistehende Scheune als einfacher Zweckbau, welcher seit Längerem ungenutzt sei und sich in entsprechend vernachlässigtem Zustand befinde, bezeichnet. Zur Lage der beiden Bauten wurde darin ausgeführt, der Abstand zu den umliegenden Gebäuden sei zu gross und ihre Gestaltung zu verschieden, als dass von einem Ensemble gesprochen werden könne.

E. 4.5.1

Das Vorbringen, Art. 3 Abs. 2 BZO gelte für die gesamte Kernzone, welche über den inventarisierten Bereich hinausreiche, trifft zwar zu. Art. 3 Abs. 2 BZO figuriert als erste Vorschrift für Bauten in Kernzonen und gilt entsprechend für sämtliche in der Kernzone befindlichen Gebäude. Nach dem Gesagten beschränkt die gesetzliche Ordnung den planungsrechtlichen Schutz von Ortsbildern nicht auf Objekte des Denkmalschutzes. Orts- oder Dorfkerne, denen zwar die Eigenschaft eines wichtigen Zeugen im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG abgeht, welche aber gleichwohl ein erhaltenswertes Ortsbild abgeben, können vielmehr in Kernzonen ausgeschieden und dadurch planungsrechtlich geschützt werden. Damit können ortsbaulich prägende und strukturbildende Gebäude auch dann, wenn sie nicht besondere Zeitzeugen darstellen und nicht unter Denkmalschutz fallen, für das schutzwürdige Ortsbild bedeutsam sein (vgl. E. 4.1).

E. 4.5.2

Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, es seien sämtliche Bauten innerhalb des Inventarperimeters für das Ortsbild von Bedeutung. Dies ist demgegenüber nicht zutreffend. Inventare begründen lediglich die Vermutung der Schutzwürdigkeit der verzeichneten Objekte und verpflichtet die zuständige Bewilligungsbehörde, sich damit auseinanderzusetzen (VGr, 5. April 2018, VB.2017.00698, E. 2.2 mit weiteren Hinweisen; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 211). Der inventarisierte Bereich des schutzwürdigen Ortsbilds, welcher über die Kernzone hinausgeht, umfasst unter anderem auch Freihaltezonen und stellt die genannte Vermutung für den gesamten Bereich auf (vgl. Zonenplan, BZO S. 24). Welche der darin befindlichen Bauten schutzwürdig oder für das Ortsbild von Bedeutung sind, bildet jedoch im Einzelfall Gegenstand der Auseinandersetzung der zuständigen Behörden.

E. 4.5.3

Wie oben ausgeführt, eröffnet Art. 3 Abs. 2 BZO der kommunalen Baubehörde bei der Auslegung, was für die Erhaltung des Dorfbilds von Bedeutung ist, einen geschützten Entscheidungsspielraum (vgl. E. 3.2). Der Gemeinderat hatte in seiner Entscheidung zwar lediglich auf die kantonale Beurteilung verwiesen, im Rekursverfahren jedoch ausgeführt, weshalb die Scheune seiner Ansicht nach keine Bedeutung hat. Das Baurekursgericht hat sich in seiner Entscheidung mit diesen Gründen ausreichend befasst und die ihm zustehende

Kognition ausgeschöpft.

E. 4.6

Insgesamt erweist sich der vorinstanzliche Entscheid damit als nachvollziehbar und hält der seitens des Verwaltungsgerichts vorzunehmenden Rechtskontrolle stand. Ausführungen zur beantragten Wiederherstellung und Verzeigung können damit unterbleiben. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführenden je zur Hälfte, unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag, aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 14 VRG). Ein Anspruch auf eine Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Die private Beschwerdegegnerschaft erhält ebenfalls keine Parteientschädigung, da ihr kein besonderer Aufwand im Sinn von § 17 Abs. 2 VRG entstanden ist. Der Beschwerdegegnerschaft 2 und 3 steht in dieser Konstellation praxisgemäss keine Entschädigung zu und wurde auch nicht beantragt (vgl. VGr, 9. Januar 2008, VB.2007.00382 und VB.2007.00401, E. 4.2 = BEZ 2008 Nr. 3, Plüss, Kommentar zum VRG, § 17 N. 51).

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