

Bauwesen - KGE (öffentlichrechtliche Abteilung) A1 16 174 vom 10. März 2017

Ästhetik und Ortsbildschutz

- Es ist unzulässig, in einer Industriezone zonenkonforme Bauvorhaben aus Gründen der Ästhetik oder des Ortsbildschutzes zu verhindern. Will die Gemeinde in diesem Gebiet inskünftig keine weiteren industriellen Betriebe, hat sie dies über eine Zonenplanänderung zu erwirken.

Esthétique et protection des sites

- Des projets de construction conformes aux prescriptions de la zone industrielle ne peuvent pas y être refusés pour des motifs d'esthétique ou de protection des sites. Si l'autorité communale ne veut plus destiner cette zone à une affectation industrielle, elle doit procéder à une modification de son plan de zones.

Erwägungen

(...)

- dass die kommunale Bauordnung für Bauvorhaben wie das hier zu beurteilende nur eine Zone vorsieht, nämlich die Gewerbe- und Industriezone (Art. 85 BZR). Eine Handhabung der Bestimmungen betreffend Ästhetik und Ortsbild wie sie die Beschwerdeführerin in Betracht zieht, würde nach Rechtsprechung des Bundesgerichts im Ergebnis die Zonenordnung ausser Kraft setzen (Urteile des Bundesgerichts 1P.417/2005 vom 6. Oktober 2005 E. 3.1 und 1P.9/1997 vom 21. Mai 1997 E. 3a in ZBI 99/1998 S. 170, 173 f. mit weiteren Hinweisen; BGE 115 Ia 370 E. 5 S. 377);

- dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Anwendung einer Ästhetik- bzw. Schutzvorschrift nicht dazu führen darf, dass generell - etwa für ein ganzes Quartier oder ein Baugebiet - die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Hat der Gesetzgeber zum Beispiel eine bestimmte Geschosshöhe zugelassen, ginge es nicht an, generell ein Geschoss weniger zu bewilligen mit der Begründung, nur dadurch würde der fraglichen Vorschrift Genüge getan (BGE 115 Ia 119, 367 E. 3a; 114 Ia 346 E. b). Die Rechtsprechung schliesst zwar nicht aus, dass die Anwendung einer Ästhetikvorschrift zu einer Reduktion des zulässigen Bauvolumens führen kann (vgl. BGE 101 Ia 222 E. 6c). Unzulässig ist aber die Verweigerung einer Baubewilligung, wenn die Behörde zugleich zu verstehen gibt, dass jedes neue Projekt - obwohl zonenkonform - aussichtslos sei (vgl. dazu BGE 115

la 119). Ein solches Vorgehen kann dem Bürger nicht zugemutet werden und würde darauf hinauslaufen, dass die Anwendung der Ästhetik- bzw. Schutzbestimmungen die Zonenvorschriften faktisch ausser Kraft setzt (BGE 115 Ia 377 E. 5);

- dass gemäss dieser Rechtsprechung das Vorgehen der Beschwerdeführerin von der Vorinstanz zu Recht als rechtsverletzend qualifiziert worden ist. Es geht nämlich nicht an, in einem Gebiet, welches seit Jahren der Gewerbe- und Industriezone zugeordnet ist und in welchem auch mehrere industrielle Anlagen bewilligt worden sind, zonenkonforme Bauvorhaben wie das hier zu beurteilende aus Gründen des Ortsbildschutzes zu verhindern. Will die Beschwerdeführerin in diesem Gebiet inskünftig keine weiteren industriellen Betriebe, hat sie dies über eine Zonenplanänderung und nicht mit Bestimmungen betreffend Ästhetik oder Ortsbildschutz zu erwirken.