

Ortsbildschutz (§ 42 Abs. 2 BauG)

Standorte innerhalb Wohn- und Gewerbezone. Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht gegeben auf Grund der örtlichen Verhältnisse (E. 2). Beschränkung der Zahl von Reklamen aus Gründen des Ortsbildes hat in der Bauordnung der Gemeinde keine gesetzliche Grundlage (E. 2c).

Sachverhalt

Einleitung (nicht im Entscheid publiziert)

Regierungsrat und Baudepartement hatten im Jahre 1994 einige Beschwerden zu entscheiden, die sich gegen einzelfallweise kommunale Verbote des Aufstellens von Plakatwänden richteten. Auf Grund des Umstandes, dass sich immer mehr Firmen in den Markt mit Werbeflächen dränge, wird in vielen Gemeinden der Ruf nach Beschränkung von Fremdrekamen laut. Da § 42 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 dem Gemeinderat aber keine ausreichende gesetzliche Grundlage verschafft, Reklamen generell zu verbieten, sind derartige Verbote für bestimmte Bauzonen in die kommunale Bau- und Nutzungsordnung aufzunehmen (vgl. in diesem Zusammenhang auch den Entscheid des Baudepartements vom 25. Februar 1993, veröffentlicht in den "Mitteilungen des BD" Nr. 68/1993, S. 430, ferner den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Dezember 1992, veröffentlicht im Schweizerischen Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht (ZBl) 94/1993, S. 421 ff.)

Aus den Erwägungen

"(...) Die Parzelle, auf welche die vorgesehenen zwei Plakatträger zu stehen kommen solle, befinden sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Wohn- und Gewerbezone. Spezielle Ortsbildvorschriften bestehen für diese Zone sowie für die benachbarten Zonen nicht. Das abgewiesene Baugesuch ist deshalb nach Massgabe von § 42 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 zu beurteilen. Gemäss § 42 BauG (gleichlautend § 70 der Gemeindebauordnung) dürfen unter anderem Reklamen Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

Der unbestimmte Begriff der Beeinträchtigung darf dabei nicht zu eng ausgelegt werden; "beeinträchtigt" ist ein Schutzobjekt nicht erst dann, wenn ein Eingriff ausgesprochen hässlich oder ärgerlich wirkt. Immerhin muss eine Baute doch so erheblich stören, dass sich ein Eingriff in die Eigentumsfreiheit rechtfertigt und die Baubewilligung verweigert werden kann; die Beeinträchtigung ist somit stets am Wert des zu schützenden Objektes zu messen (vgl. Erich Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, N. 5 zu § 159).

Der Begründung des gemeinderätlichen Entscheides ist zu entnehmen, dass für die Abweisung des Baugesuches nicht die konkrete Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die Plakatwände massgebend war, sondern vielmehr der Umstand, dass der Gemeinderat das erträgliche Mass an Plakaten und Werbung in der Gemeinde als erreicht betrachtet und insbesondere an der Hauptstrasse keine Werbetafel bewilligen will.

Eine solche Beschränkung der Zahl von Reklamen aus Gründen des Ortsbildschutzes findet indessen in der Bauordnung der Gemeinde Gebenstorf keine genügende Rechtsgrundlage. Diese vom Gemeinderat offenbar seit Dezember 1987 verfolgte Praxis würde bedeuten, dass neue Reklamen unesehen ihrer konkreten Lage und Ausgestaltung als ortsbildbeeinträchtigend behandelt würden; damit würde der Gemeinderat aber die von der Gemeindeversammlung beschlossene Bauordnung, welche Reklamen grundsätzlich als zulässig bezeichnet (§ 7 Abs. 2 lit. n BO), teilweise ausser Kraft setzen. Daran können auch die Argumentation der Gemeindevertreter, die gehandhabte Praxis werde von der Bevölkerung begrüsst, und der Umstand, dass bereits Anfragen bezüglich der Errichtung von Werbetafeln an der Hauptstrasse negativ beantwortet wurden, nichts ändern. Das Legalitätsprinzip verwehrt es der Baubehörde, zusätzliche, im Baugesetz oder in der kommunalen Bauordnung nicht enthaltene Verbote oder zahlenmässige Beschränkungen für die Erteilung einer Baubewilligung aufzustellen. Der Baugesuchsteller soll von vornherein wissen, mit welchen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen er zu rechnen hat. Die ästhetische Generalklausel in § 42 BauG gestattet für sich allein keine derartigen Massnahmen. Da eine zahlenmässige Beschränkung von Reklamen auf ein eigentliches Verbot neuer Plakate hinauslaufen kann, ist die Belastungsintensität dieser Massnahme in bezug auf die Eigentumsfreiheit nicht als geringfügig zu bezeichnen. Für solche umfassenden Ortsbildschutzvorkehrungen bedarf es zwingend einer besonderen gesetzlichen Grundlage (vgl. AGVE 1992 S. 291 f., 1989 S. 251 f.). Die vom Gemeinderat eingeschlagene Praxis muss aus diesem Grund als rechtswidrig bezeichnet werden."