

I. Bau-, Raumentwicklungs- und Umweltschutzrecht

73 Baubewilligung

- **Bindung an die Schutzanliegen des ISOS im Rahmen des Ortsbildschutzes (Erw. 4)**
- **Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gemäss ISOS (Erw. 5) und Kultugesetz (Erw. 6)**
- **Sofern Ersatzmassnahmen die beeinträchtigende Wirkung auf die geschützten Objekte mindern, sind sie im Rahmen der Interessenabwägung zu beachten (Erw. 7.3).**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats i.S. Y AG gegen den Entscheid des Departements Bildung, Kultur und Sport (Abteilung Kultur)/Stadtrats X vom 19. März 2014 (RRB Nr. 2014-000285).

Aus den Erwägungen

4.

Die Stadt X ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Objekt von nationaler Bedeutung eingetragen (Anhang zur Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, VISOS, vom 9. September 1981). Bei der Inventarisierung werden die Ortsbilder in Ortsteile (Gebiete, Baugruppen, Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen) aufgeschlüsselt. Jedem Ortsteil wird ein Erhaltungsziel zugeteilt. Das Erhaltungsziel soll Vorschläge zum Bewahren und Gestalten verbinden. Die Umsetzung der Erhaltungsziele soll sicherstellen, dass die wertvollen Eigenheiten des Ortsbildes – und damit seine nationale Bedeutung – ungeschmälert bleiben. Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatz-

massnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Diese Schutzbestimmung gilt zwar nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise (vgl. Art. 6 Abs. 2 NHG). Solche liegen vorliegend nicht vor. Gleichwohl haben die Kantone und die Gemeinden die Pflicht, die Bundesinventare zu berücksichtigen. Diese Beachtungspflicht kann sich in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden Richt- und Nutzungsplanung, in der Normierung der Bau-, Natur-, Heimatschutz- und Denkmalpflegegesetzgebung sowie in der im Einzelfall erforderlichen Interessenabwägung, welche die Heimatschutzanliegen berücksichtigt, ergeben (BGE 135 II 212).

Der Kanton Aargau hat dem Schutzanliegen des ISOS mit dem Richtplan (S 1.5) sowie durch den Erlass von § 40 Abs. 1 lit. f BauG und des Kulturgesetzes Rechnung getragen. Die Ortsbilder nach ISOS werden somit in ihrer Einstufung anerkannt sowie festgesetzt (Richtplan S 1.5, Planungsanweisung und örtliche Festlegung Ziff. 1.1) und sind entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren (§ 40 BauG; AGVE 2007, S. 123 f. mit Hinweis) sowie zu erhalten (§ 25 KG). Es ist deshalb darauf zu achten, dass sich Bauten und Anlagen so in die Umgebung einordnen, dass sie das betreffende Ortsbild nicht beeinträchtigen (§ 42 BauG).

5.

5.1

Die umstrittenen Abluftkamine sollten nach Auffassung der Beschwerdeführerin im Garten auf der Parzelle Y. gebaut werden. In diesem befinden sich das "O-Haus" und "H-Haus", für welche gemäss ISOS das Erhaltungsziel A: "Integrales Erhalten aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigen störender Eingriffe" definiert wurde. Der Garten befindet sich gemäss ISOS im Gebiet "G/K/S", das als Umgebungszone qualifiziert ist und für welches das Erhaltungsziel "a" gilt. Dies bedeutet gemäss den Erläuterungen zum ISOS "Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder als Freifläche sowie der für das Ortsbild wesentlichen Vegetation und Altbauten. Beseitigung störender Veränderungen", wobei überdies folgende generellen Erhaltungshinweise gelten: "kein Baugebiet, Gestaltungs-

vorschriften für standortgebundene Bauten, spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten".

5.2

Hinsichtlich des Erhaltungsziels für die Umgebungszone steht die Forderung nach Erhaltung der Beschaffenheit und des Bezugs zur schützenswerten Bebauung im Vordergrund. Der Sinn der Umgebungszone liegt somit unter anderem darin, einen schützenden Puffer und damit einen Umgebungsschutz für die Schutzobjekte zu schaffen. Dieser Bereich lässt sich anhand der im ISOS enthaltenen Karte betreffend die Stadt X aufgrund des Massstabs von 1:5'000 eindeutig verifizieren. Entsprechend ist der gesamte Park ein national geschützter Perimeter. Die Vorbringen der Beschwerdeführerin, es bestehe kein Umgebungsschutz, treffen somit nicht zu. Vielmehr würde die Realisierung der Kamine im Park das auf eine Freihaltung von Bauten gerichtete Schutzziel der Umgebungszone klar verletzen und damit läge eine Abweichung von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 NHG vor. (...)

(...)

5.3

(...)

6.

6.1

Im Weiteren stehen das "O-Haus", das "H-Haus" sowie das ebenfalls im Park stehende "Z-Denkmal" unter kantonalem Schutz. Darüber hinaus befinden sich an der K-Strasse das unter kantonalem Schutz stehende Gebäude "K" und unmittelbar daneben das "S". Die beantragten Kamine stehen damit in einer Entfernung von rund 10 m zum "K", je 30 m zum "S" sowie zum "Z-Denkmal", 53 m zum "O-Haus" und rund 86 m zum "H-Haus".

Die Qualifizierung der vorliegenden Bauten als Kulturgüter wird von der Beschwerdeführerin nicht in Frage gestellt. Umstritten ist jedoch, in welchem Ausmass die Kulturgüter unter denkmalpflegerischem Schutz stehen bzw. inwieweit durch den Bau der Abluftkamine neben dem Umgebungsschutz gemäss ISOS (vgl. Erw. 5.2) derjenige im Sinne von § 32 KG tangiert wird.

6.2

(...)

6.3

6.3.1

Ziel des Umgebungsschutzes ist es, die Wirkung der kantonal geschützten Baudenkmäler zu erhalten. Der Umgebungsschutz umfasst sowohl einen Nahschutz (in der Regel bis zu einer Distanz von einer Bautiefe um das Areal, auf dem das Schutzobjekt steht), als auch einen Fernschutz (im Bereich von Sichtachsen auf das Objekt, insbesondere in dessen Vorder- und Hintergrund), wobei der vom Umgebungsschutz betroffene Bereich abhängig ist vom Schutzobjekt, dessen Lage und der vorgesehenen Baute oder Anlage (vgl. dazu § 32 KG in Verbindung mit § 29 der Verordnung zum Kulturgesetz, VKG; vom 4. November 2009, Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 20. August 2008, Kulturgesetz, S. 47).

6.3.2

Insgesamt lässt sich somit gestützt auf die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen bestimmen, wann in räumlicher Hinsicht ein relevanter Bezug zu den geschützten Objekten besteht. Dieser Bezug ist vorliegend zweifellos gegeben. Zum einen beträgt die Distanz zwischen den Denkmälern und den beantragten Kaminen sicherlich weniger als eine Bautiefe, wodurch der Nahschutz tangiert wird. Zum anderen wäre bei einem Bau der Kamine auch der Fernschutz betroffen. Diesbezüglich mag es zwar zutreffen, dass beim Gehen auf der K-Strasse und bei einem konsequenten Blick in eine Windrichtung die Kamine je nachdem kaum oder nicht wahrnehmbar sind. Ein durchschnittlicher Betrachter nimmt die Umgebung jedoch nicht in einem solchen eingeschränkten Rahmen wahr, sondern verfügt über eine ausgedehnteres, umherschweifendes Sichtfeld. Im Übrigen nähern sich sicherlich zahlreiche Passanten den geschützten Objekten nicht bloss entlang der K-Strasse, sondern zirkulieren frei im und am Rand des Parks. Angesichts dieses Umstands und der Tatsache, dass die geplanten Kamine im Rahmen von wenigen Metern umgeben von geschützten Denkmälern gebaut werden sollen, liegt es auf der Hand, dass die Kamine im Bereich von mehreren Sichtachsen auf die Denkmäler zu stehen kämen.

6.3.3

In einem nächsten Schritt bleibt somit zu prüfen, ob und allenfalls in welchem Mass die Wirkung der Denkmäler durch die projektierten Kamine beeinträchtigt werden könnte. (...)

Die Beschwerdeführerin beantragt eine Baubewilligung für eine 21.35 m hohe Kaminanlage, bestehend aus zwei Abluftrohren mit je einem Durchmesser von 0.66 m. Von dieser projektierten Anlage entfernt befinden sich in einem Radius von weniger als hundert Metern fünf unter kantonalem Denkmalschutz stehende Objekte. Getrennt sind diese Objekte von den begehrten Kaminen zum einen durch die K-Strasse und zum anderen durch die sich in der Parkanlage befindlichen Pflanzen und Bäume. Aufgrund der eingereichten Visualisierung ist es zwar glaubhaft, dass die Kamine in der Vegetationsperiode durch das Laub der Bäume teilweise verdeckt und damit weniger stark wahrnehmbar sind. Da dieser Zeitraum jedoch im Mittelland nicht von überaus langer Dauer ist, wären sie ausserhalb dieser Zeitperiode und damit während mehreren Monaten gut sichtbar. Schliesslich lässt sich gestützt auf die Visualisierung nicht feststellen, dass die Kamine beim Blick in den Park oder aus dem Park hinaus ähnlich wie Baumstämme wahrgenommen werden würden. Vielmehr ist der Abteilung Kultur zuzustimmen, dass eine Kaminanlage mit einer Höhe von 21.35 m für Passanten unverständlich und deplatziert wirkt. Insgesamt ist somit erstellt, dass aus zahlreichen Perspektiven sowohl die denkmalgeschützten Gebäude als auch die Kamine wahrgenommen werden können. Darüber hinaus wirken der Park mit den in ihm auf einer ebenen Fläche stehenden Gebäuden zusammen zweifellos als optische Einheit. In erster Linie nimmt der unbefangene, durchschnittliche Betrachter die Parkanlage und in diesem Zusammenhang die Gebäude wahr. Falls eine Baubewilligung für die Kamine erteilt würde, würden diese Teil dieser Einheit werden. Damit bestünde nicht nur ein unmittelbarer optischer Bezug zwischen der beantragten Anlage und den Objekten, sondern angesichts der Grösse der Kaminanlage vielmehr eine störende Auswirkung auf die Gebäude. Hinzu tritt erschwerend, dass die Kaminanlage und das Gebäude "K" nur durch die K-Strasse und damit nur durch eine Entfernung von rund 10 m getrennt wären.

(...)

Zusammenfassend ist vorliegend bei einem Bau der Kaminanlage von einer starken Beeinträchtigung der Wirkung geschützter Denkmälern auszugehen.

7.

7.1

(...)

7.2

(...)

7.3

7.3.1

(...)

7.3.2

Vorgesehene Ersatz- und Wiederherstellungsmassnahmen sind bei der Interessenabwägung bezüglich der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne von Art. 6 NHG zu gewichten. Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut von Art. 6 Abs. 1 NHG, wonach die grösstmögliche Schonung ausdrücklich "unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen" zu beurteilen ist. Es ist folglich im Anwendungsbereich des NHG eine Prüfung der Schadenminderung durch allfällige Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen vorzunehmen (BBl 1998, S. 2616). Vorliegend ist jedoch eine Berücksichtigung der zwischen der Beschwerdeführerin und dem AH-Verein vereinbarten Ersatzmassnahmen mangels direkter Anwendung des NHG nicht zwingend. Soweit allerdings durch allfällige Ersatzmassnahmen die beeinträchtigende Wirkung der Anlage auf die kantonal geschützten Baudenkmälern geringer ausfällt, ist eine Berücksichtigung im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung gestützt auf § 32 KG angezeigt. Das öffentliche Interesse am Erhalt des derzeitigen Zustands reduziert sich insofern, wenn die Beeinträchtigung der Wirkung der Denkmäler durch getroffene Massnahmen geringer ausfällt.

7.3.3

Der AH-Verein bezieht sich hinsichtlich der vorgesehenen Aufwertungsmassnahmen auf den Bericht der landschaftsarchitektonischen Begleitplanung vom 2. September 2013. Danach sind Auf-

wertungsmassnahmen vorgesehen, welche sich auf den Park beziehen (...). Dass die geplanten Anstrengungen geeignet sind, das Potential des Parks im Vergleich zum heutigen Zustand zu steigern, ist grundsätzlich glaubhaft. Die Aufwertungsmassnahmen beziehen sich jedoch zur Hauptsache nur auf eine Verbesserung des Potentials des Parks und nicht darauf die Beeinträchtigungen auf die Denkmäler zu mindern oder zu beseitigen, welche durch den Bau der Kaminanlage entstehen würden. Insgesamt lässt sich somit aus der genannten Vereinbarung nichts zu Gunsten der Beschwerdeführerin ableiten. Entsprechend kann offen gelassen werden, ob angesichts der Höhe der Kaminanlage sowie der Konzentration von geschützten Denkmälern im und um den Park überhaupt Massnahmen denkbar sind, welche die beeinträchtigende Wirkung in relevanter Weise zu vermindern vermögen.

(...)

(Anm.: Das Verwaltungsgericht wies die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde mit Urteil vom 26. März 2015, WBE 2014.138, ab.)

74 Behindertengleichstellung (§ 53 Abs. 1 BauG; § 38 Abs. 1 BauV)

- Ein als religiöses Zentrum genutztes Vereinslokal gilt als öffentlich zugängliche Baute i.S.v. § 53 Abs. 1 BauG (Erw. 9.3.2).
- Die wirtschaftliche Tragbarkeitsgrenze von 20 % der Erneuerungskosten (§ 38 Abs. 1 lit. b BauV) kommt auch bei Nutzungsänderungen zur Anwendung, welche nur minimale bauliche Investitionskosten auslösen (Erw. 9.3.3).

Aus dem Entscheid des Regierungsrats i.S. I.A.-Gemeinschaft gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats G. vom 26. November 2014 (RRB Nr. 2014-01282).