

2. Bau- und Planungsrecht

1288

Kulturobjekt. Geschützte Kulturobjekte sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten (Art. 16 Abs. 3 EG zum RPG; BGS 721.1).

Eigentumsbeschränkungen zum Schutze von Baudenkmälern liegen allgemein im öffentlichen Interesse (BGE 120 Ia 275, 119 Ia 309, 116 Ia 185). Allerdings ist damit nicht beantwortet, wie weit das öffentliche Interesse reicht, insbesondere welche Objekte Schutz verdienen und in welchem Ausmass. Die Auffassungen über die Denkmalpflege haben in den letzten Jahren eine starke Entwicklung erfahren. Früher wurden in erster Linie Bauten von überragender Schönheit sowie Altertümer unter Schutz gestellt. Heute gilt das Schutzinteresse vermehrt nicht nur einem einzelnen Objekt, sondern darüber hinaus auch dem Ensemble von Bauten und dem Raum um ein Einzelobjekt herum. Dabei geht es nicht mehr nur um die Wahrung des besonders Schönen. Vielmehr soll ein Objekt auch als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben (BGE 121 II 15f., 118 Ia 289; ZBI 88/1987, S. 538ff.). Indessen dürfen Schutzmassnahmen nicht lediglich im Interesse einzelner Fachspezialisten erlassen werden, sondern müssen breiter, mithin auf objektive und grundsätzliche Kriterien abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit zu haben (ZBI 88/1987 S. 542). Es ist zu beachten, dass Denkmalschutzmassnahmen oftmals schwerwiegende Eingriffe in die Eigentümerbefugnisse mit sich bringen. Auch bei Bejahung eines allgemeinen öffentlichen Interesses ist daher im Einzelfall sorgfältig zu untersuchen, ob der Schutz eines bestimmten Objektes im öffentlichen Interesse liegt. Dabei können Massnahmen im Denkmalschutz an bestimmte Gren-

zen stossen. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche Gesamtbetrachtung zu erfolgen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt (BGE 118 Ia 289). Das bedeutet aber nicht, dass sich der Schutz der baulichen Substanz nur dann rechtfertigt, wenn zugleich die ehemalige Funktion und die Strukturen des Schutzobjekts aufrechterhalten bleiben. Andernfalls könnten alte technische Einrichtungen, Mühlen, Patrizierhäuser oder Klöster kaum je unter Schutz gestellt werden, und überdies könnten Schutzmassnahmen durch eine Veränderung der ehemaligen Strukturen leicht umgangen werden (BGE 109 Ia 262). Das Gebäude befindet sich an der Hauptstrasse und liegt zwischen dem Fabrikgebäude der X AG und der Häuserzeile "Y", dessen Gebäude ebenfalls als Kulturobjekte ausgeschieden sind. Es handelt sich um das sogenannte "Obere Kaufhaus". Das "Obere Kaufhaus" wurde 1770/71 an ein bestehendes Giebelhaus (1706) angebaut. Das barocke Gebäude mit einem Mansardengiebel in Traufstellung und mit je einem doppelt geschweiften Quergiebel an Front- und Rückseite erhielt nach einer Renovation der Mauern 1843/44 durch eine weitgehende Umgestaltung 1845/46 das heutige Aussehen. Es erscheint heute als viergeschossiges geschindelteres Walmdachhaus (*Eugen Steinmann*, Die Kunstdenkmäler des Kantons Appenzell A. Rh., Band II). Das Gebäude ist als Kulturobjekt ausgeschieden, was sich unbestrittenermassen aus dem Zonenplan der Gemeinde ergibt. Am Augenschein konnte festgestellt werden, dass es sich beim Streitobjekt um einen gut erhaltenen und schönen Zeugen seiner Bauzeit handelt. Das Gebäude lässt sich den sogenannten Bürgerhäusern zuordnen. Sie charakterisieren sich dadurch, dass sie ein Mittelportal besitzen und symmetrisch angeordnete Fenster aufweisen. Zudem befanden sich ursprünglich im Erdgeschoss Geschäftsräumlichkeiten, wobei diese links und rechts vom in der Mitte verlaufenden Durchgang lagen. Dieser Durchgang mündet im rückwärtigen Bereich des Gebäudes in die Treppenanlage, die den eigentlichen Wohnbereich erschloss. Durch die Treppenanlage ergab sich mittelbar eine funktionelle Trennung zwischen Geschäftsbereich (Erdgeschoss) und Wohnbereich (darüberliegende Geschosse). Die Treppenanlage war vor ihrer Umgestaltung als zweiläufige Treppe mit Halbpodest ausgestaltet; die Fenster des Treppenhauses sind diesen alten Treppenläufen entsprechend in der Mitte zwischen den einzelnen Geschossen angebracht. Aus dieser inneren Struktur, d.h. horizontale Wohn-

spektive Gewerbegeschosse, vertikales Treppenhaus, ergibt sich die historisch begründete, dreiteilige Gliederung der Fassade mit den versetzt angeordneten Fenstern des Treppenhauses. Diese Fassadengestaltung bildet mithin ein typologisches Charakteristikum dieses Kulturobjekts.

Zwar trifft es zu, dass dem fraglichen Fassadenteil insgesamt betrachtet nicht die gleiche denkmalschützerische Bedeutung beigemessen werden kann wie der Hauptfassade (vgl. *E. Steinmann*, a.a.O., S.405). Gleichwohl stellt die Rückfassade aufgrund ihrer historischen und städtebaulichen Geschichte ein wesentliches und erkennbares Merkmal des Kulturobjektes dar und ist Ausdruck der damaligen Bauweise.

RRB 19.11.1996

1289

Ästhetikvorschriften. Bedeutung von Ästhetikvorschriften im Bau-
bewilligungsverfahren.

Art. 41 BR enthält eine positive Pflicht des Bauherrn, Bauten und Anlagen hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden und vorauszusehenden Überbauung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes gewahrt bleibt. Diese Bestimmung geht damit erheblich weiter als ein blosses Verunstaltungs- oder Beeinträchtigungsverbot, wie es etwa in Art. 77 Abs. 1 Satz 2 EG zum RPG umschrieben ist, hinaus und zwar in dem Sinne, als strengere Massstäbe an die ästhetische Beurteilung eines Bauvorhabens angelegt werden dürfen, wo das Gesetz ausdrücklich eine positive Gestaltung zur Sicherstellung einer guten Gesamtwirkung verlangt. Damit geht freilich eine sorgfältige Begründungspflicht einher, wobei nicht einfach auf ein beliebiges subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abzustellen ist. Vielmehr ist im einzelnen darzutun, warum mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch die Umgebung eine gute Gesamtwirkung erreicht wird (vgl. BGE 114 Ia 345 f.).