

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.).

Das Einordnungsgebot schreibt vor, dass ein Bauvorhaben sowohl auf die landschaftliche als auch auf die bauliche Umgebung Rücksicht nehmen muss. Zusammen mit der bestehenden Bausubstanz und den noch vorhandenen Überbaumungsmöglichkeiten soll ein guter Gesamteindruck erzielt werden. Die bisherige Bauweise beeinflusst deshalb neue Bauprojekte, wobei die Rücksichtnahme auf die bauliche Umgebung um so grösser sein muss, je einheitlicher das Gesamtbild eines Quartiers, eines Strassenzuges, eines Dorfes ist. Dieser Gesamteindruck ergibt sich aus dem Zusammenwirken der verschiedenen Bauten und Anlagen untereinander sowie zur Umgebung und macht ein mehr oder weniger einheitliches Bild aus, welches nicht gestört werden darf durch fremde, für dieses Gebiet atypische Einzelbaukörper. Je typischer das Bild durch die Art, Form und Struktur der vorhandenen Bausubstanz charakterisiert wird, um so strenger sind die Anforderungen, die ein neues Bauvorhaben erfüllen muss, um in orts-, quartier- oder strassenbildschützerischer Hinsicht dem Eindruck des Bestehenden zu genügen. Diesem Gesamtbild eines Quartiers kommt umso grössere Bedeutung zu, je weniger veränderbar es ist, d.h. je weniger unüberbaute Landflächen in der Umgebung zur Verfügung stehen (*E. Zimmerlin*, a.a.O., N. 3 ff. zu § 159; *EJPD/BRP*, a.a.O., N. 28 zu Art. 3; *AGVE* 1983 S. 208f.).

Der Gemeinderat erwog in seinem Entscheid, dass die drei benachbarten Bauten aus der gleichen Bauzeit sowie die weiteren Bauten aus den 80er Jahren ebenfalls mit Flachdächern erstellt worden seien. Das Baureglement schreibe eine ästhetisch befriedigende Gestaltung der einzelnen Gebäude und Siedlungen vor. Eine ästhetisch befriedigende Gestaltung dieser Gesamtüberbauung werde nur erreicht, wenn diese Gebäude als Zeugen ihrer Bauzeit unverändert erhalten und in ihrer äusserlichen Gestaltung belassen blieben.

Art. 24 BR bestimmt, dass in der hier interessierenden Zone W3 maximal drei Vollgeschosse zulässig sind. Zudem darf ein Dachgeschoss erstellt werden. Als Dachgeschoss zählt ein Geschoss, welches im Dachraum liegt oder als Attikageschoss ausgebildet ist (Art. 10 Abs. 1 BR). Das fragliche Wohnhaus verfügt über kein Dachgeschoss. Ein solches soll gerade mit dem vorliegenden Bauvorhaben realisiert werden. Es geht mithin im vorliegenden Fall um eine bauliche Änderung an einer bestehenden Wohnbaute, welche die zulässige Geschosshöhe gemäss Baureglement nicht ausschöpft. Dadurch, dass der Gemeinderat das Wohnhaus als Zeugen seiner Bauzeit unverändert erhalten und in seiner äusserlichen Gestaltung belassen

wissen will, schränkt er gestützt auf das Einordnungsgebot letztlich im vorliegenden Fall die Anzahl zulässiger Geschosse ein. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung darf indessen die Anwendung des Einordnungsgebotes nicht dazu führen, dass generell - etwa für ein ganzes Quartier oder ein Baugeviert - die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Der Grundeigentümer hat grundsätzlich ein Recht, seinen Boden im Rahmen der jeweiligen baurechtlichen Ordnung zu nutzen. Mit dem Einordnungsgebot kann zwar die äussere Gestaltung einer Baute oder Anlage beeinflusst werden, in der Regel darf aber nicht Art und Mass der zulässigen Nutzung eingeschränkt werden (vgl. BGE 101 Ia 223). Unzulässig sind deshalb grundsätzlich Beschränkungen der erlaubten Gebäudedimensionen, die eine Mindernutzung zur Folge hätten (*Aldo Zaugg*, Kommentar zum Bausetz des Kantons Bern, 2. Auflage, Bern 1995, N. 20 zu Art. 9/10). Hat der Gesetzgeber z.B. eine gewisse Geschosshöhe zugelassen, ginge es nicht an, generell ein Geschoss weniger zu bewilligen mit der Begründung, nur dadurch würde eine gute Gesamtwirkung erreicht (vgl. BGE 114 Ia 346). Aus Ästhetikgründen darf nur in echten Ausnahmefällen die volle Ausnützung des zulässigen Bauvolumens verhindert werden. Das trifft nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann zu, wenn die Nutzung des Baugrundes im Rahmen der Bauvorschriften als unvernünftig und irrational bezeichnet werden müsste ("dérisonnable et irrationnel", vgl. BGE 115 Ia 367, 101 Ia 213).

RRB 12.11.1996

1290

Sanierung eines Schiessstandes; Gewährung von Erleichterungen

Der Gemeinderat Herisau hat bei der Sanierung des Schiessstandes Nordhalde nachträglich den Einbau einer elektronischen Trefferanzeige bewilligt und befristete Erleichterungen von der Sanierungspflicht gewährt. Im Rekurs hat der Regierungsrat bestätigt, dass die Schiessanlage in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform ist (E. 2), dass die Immissionen aber nach den Kriterien der