

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/98

Bern, 23. Januar 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.** _____
Beschwerdeführer 2

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb, Gemeindeverwaltung, Bauabteilung,
Bärenplatz 1, Postfach, 3076 Worb

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb vom
11. August 2017 (Gesamtbauentscheid Nr. 2017-3541; Garagentor)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführer reichten am 13. Januar 2017 bei der Gemeinde Worb ein Baugesuch ein für den Einbau eines Garagentors anstelle von zwei Fenstern an der gegen Südosten gerichteten Stirnseite des bestehenden Gebäudes auf Parzelle Worb Grundbuchblatt Nr. C. _____. Das ehemalige Käserei-Metzgereigebäude mit Ründi befindet sich in der Zone mit Planungspflicht Dorfzentrum K 18 sowie im Ortsbildschutzgebiet und ist Teil der Baugruppe D. _____.

Mit Entscheid vom 11. August 2017 erteilte die Gemeinde Worb dem Bauvorhaben den Bauabschlag.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführer am 29. August 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheides vom 11. August 2017 und die Erteilung der Baubewilligung.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, gab der Gemeinde die Möglichkeit zur eingereichten Beschwerde Stellung zu nehmen und forderte sie auf, die Vorakten einzureichen. Zudem holte es einen Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege (KDP) ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Bericht der KDP zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht der KDP wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführer, deren Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

2. Auswirkungen der Publikation des Bauvorhabens

a) Die Beschwerdeführer bringen vor, da die Gemeinde das Bauvorhaben publiziert habe, obwohl sie alle Unterschriften der Nachbarn eingeholt hätten, seien sie davon ausgegangen, dass die Gemeinde mit dem Bauvorhaben einverstanden sei.

b) Die Gemeinde hat das Bauvorhaben im Anzeiger vom 9. und 16. Februar 2017 publizieren lassen. Am 14. Februar 2017 hat die Gemeinde festgestellt, dass sie noch weitere Unterlagen für die materielle Beurteilung benötigt. Sie hat daher die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 24. Februar 2017 gebeten, die entsprechenden Unterlagen nachzureichen. Am 17. Mai 2017 hat die Gemeinde den Beschwerdeführern mitgeteilt, das Bauvorhaben könne nicht bewilligt werden und hat sie aufgefordert mitzuteilen, ob sie das Baugesuch zurückziehen wollten oder einen beschwerdefähigen Entscheid wünschten. Auf Grund der entsprechenden Antwort der Beschwerdeführer erliess die Gemeinde am 11. August 2017 den negativen Bauentscheid.

c) Die Baubewilligungsbehörde macht ein Baugesuch grundsätzlich durch Veröffentlichung bekannt (Art. 26 BewD³). Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur die Nachbarinnen und Nachbarn, so kann eine kleine Baubewilligung ohne Bekanntmachung erteilt werden. Dazu genügt die Mitteilung an diese Personen resp. darauf kann ebenfalls verzichtet werden, wenn diese dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt haben (Art. 27 Abs. 1 und 4 BewD). Die Erteilung der Baubewilligung als kleine Baubewilligung ist aber insbesondere dann nicht möglich, wenn Interessen des Ortsbildschutzes berührt sind (Art. 27 Abs. 5 BewD). Wenn die Gemeinde bei der Prüfung eines Bauvorhabens zum Schluss kommt, dieses sei nicht bewilligungsfähig, kann sie den Bauabschlag auch ohne Bekanntmachung erteilen (Art. 24 BewD). Gemäss Art. 25 BewD kann die Baubewilligungsbehörde mit der Bekanntmachung eines Gesuchs bis nach der materiellen Prüfung zuwarten, sofern die Gesuchstellenden diese nicht früher verlangen. Abgesehen davon schreibt das Gesetz nicht vor, in welcher Reihenfolge die Baubewilligungsbehörde die materielle Prüfung und die Bekanntmachung eines Baugesuchs vorzunehmen hat. Sie kann die materielle Prüfung und die Bekanntmachung auch parallel durchführen.⁴

³ Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ Heidi Walther Zbinden, Die Änderungen im Baubewilligungsverfahren auf den 1.1.1995 - Auswirkungen auf die kleinen Gemeinden.

d) Die Erteilung einer kleinen Baubewilligung für das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben wäre nicht möglich, da es sich in einer Baugruppe sowie in einem Ortsbildschutzgebiet befindet. Die Unterschriften der Nachbarn hätten daher nicht gereicht, um das Bauvorhaben ohne Bekanntmachung bewilligen zu können. Das Bauvorhaben benötigte eine ordentliche Baubewilligung, daher war das Gesuch grundsätzlich zu veröffentlichen.

Im vorliegenden Fall hat sich die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb dafür entschlossen, die materielle Beurteilung des Bauvorhabens sowie die Publikation parallel durchzuführen. Damit hat sie sich noch nicht zur allfälligen Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens geäußert. Dieser von der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb gewählte Verfahrensablauf ist zulässig und nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführer können aus diesem Vorgehen nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

3. Kommunale Ästhetikvorschriften und Denkmalschutz

a) Die Gemeinde hat dem Bauvorhaben den Bauabschlag erteilt mit der Begründung, das Gebäude liege an zentraler und prominenter Lage des Weilers D._____. Die gegen Südosten gerichtete Fassade befinde sich weitestgehend im ursprünglichen Zustand und die Symmetrie sei noch vorhanden. Da der geplante Einbau eines Garagentors diese Symmetrie aufheben würde, störe das Bauvorhaben das intakte Gesamtbild erheblich.

b) Die Beschwerdeführer bringen vor, die dargelegten Argumente seien weder plausibel noch schlüssig. Zudem sei es eine sehr individuelle Ansicht, wo und was prominent sei. Insbesondere gebe es kein Gesetz, das verlange, dass eine Fassade haargenau symmetrisch sein müsse. Schliesslich stehe das Gebäude nicht unter Denkmalschutz und im Übrigen gehe das Bauvorhaben weitgehend auf den Vorschlag der Denkmalpflege ein, indem das geplante Sektionaltor die Sturzhöhe und Breite der bisherigen Fenster übernehme.

c) Bei der Beurteilung des umstrittenen Bauvorhabens sind verschiedene kantonale und kommunalen Vorschriften zum Ortsbildschutz und zum Denkmalschutz zu berücksichtigen:

Einerseits sind dies die allgemeinen Ästhetikvorschriften des Kantons Bern und der Gemeinde Worb sowie die Vorschriften zum Ortsbildschutzgebiet D._____ (Art. 9 BauG und Art. 12 und 57 GBR⁵). Andererseits sind auch die Vorschriften zum besonderen Landschaftsschutz und zum Schutz von Baudenkmälern (Art. 10 ff. BauG) relevant.

Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.⁶

Das Baureglement der Gemeinde Worb verlangt, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist unter anderem besonders auf die Stellung, die Proportionen sowie die Gestaltung von Fassaden und Dach des Gebäudes einzugehen (Art. 12 GBR). Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere in ihrem äusseren Gesamtbild, ihren traditionellen Elementen und charakteristischen Einzelheiten zu erhalten. Bei Umbauten ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung sowie Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden (Art. 57 Abs. 1 und 4 GBR).

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu. Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder

⁵ Baureglement der Gemeinde Worb vom 7. März 1993, genehmigt durch die BVE mit Änderungen gemäss Beschluss vom 16. August 1993.

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.⁷

Das Gebäude, auf welches sich das Bauvorhaben bezieht, ist Teil einer Baugruppe. Da Baugruppen in Bauinventare aufgenommen werden und als Baudenkmäler gelten (Art. 10a BauG), finden auch die Vorschriften zum Schutz von Baudenkmälern Anwendung.

Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Dieser sogenannte Umgebungsschutz ist Ausdruck eines denkmalpflegerischen Verständnisses, das sich nicht auf den Schutz von Altertümern und einzelner Bauten von überragender Schönheit beschränkt. Vielmehr bezieht sich das Schutzinteresse über das einzelne Objekt hinaus auch auf das Ensemble von Bauten und den Raum um ein Einzelobjekt herum. Die Wirkung einer Baugruppe kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers, allenfalls auch durch Bauvorhaben in der Umgebung, empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind deshalb sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.⁸

d) Die Landwirtschaft, die bis in die 1960er Jahre die Haupterwerbsquelle der Bevölkerung bildete, prägt bis heute das Siedlungsbild der Baugruppe D._____. Neben stattlichen Bauernhäusern des 17.-20. Jahrhunderts finden sich zahlreiche gut erhaltene Speicher aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Die Bebauung konzentriert sich hauptsächlich auf die in Nordwest-Südost Richtung verlaufende Wegachse (E._____weg-F._____weg), zwei weitere, kurze Bebauungsarme bestehen an der G._____ - und an der H._____strasse. Das äussere Ortsbild wird massgebend von den Fronten der südwestwärts gerichteten Bauernhäuser geprägt.⁹

Die kantonale Denkmalpflege hat ausgeführt, das 1955 erbaute Käserei- und Metzgereigebäude liege in der zentralen Wegspinne. Heute diene es als Wohn- und

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1.

⁸ VGE 2016/91 vom 14. Januar 2016, E. 4.1; BVR 2015 S. 541 E. 6.3.

⁹ Vgl. Beschreibung der Baugruppe D._____, einsehbar unter:
https://www.erz.be.ch/erz/de/index/kultur/denkmalpflege/bauinventar/bauinventar_online.html.

Gewerbehaus. Im Erdgeschoss befänden sich die Gewerberäume, im Obergeschoss die Wohnnutzung. Im Erdgeschoss längsseitig zur Strasse sei die Fassade entsprechend den inneren Nutzungen gestaltet worden. Im hinteren Teil erschliesse eine Rampe ein hohes Tor, der mittlere Teil sei zum Untergeschoss als Graben geöffnet und der vordere Teil sei mit einer frei schwebenden Verladezone und einer Milchtüre erschlossen. An der gegen Südosten gerichteten Stirnseite habe das Gebäude einige kleinere Veränderungen erfahren. Insbesondere sei der Eingang vom Haupteingang zu einem Gewerbeeingang verändert worden. Die symmetrische Befensterung neben dem Eingang scheine aber bauzeitlich zu sein. Insgesamt kommt die KDP zum Schluss, der Bau habe seinen Charakter als Käserei / Metzgerei nicht verloren.

Die KDP hat weiter ausgeführt, ein Gebäude mit Ründi habe eine zentrale Achse. Wenn die Nutzungen im Erd- und Obergeschoss unterschiedlich seien, könnten die Fassadierungen variieren, die Symmetrie sei aber nach Möglichkeit nicht zu stören. Da das Gebäude seine Wirkung auf den Platz entwickle, werde es stark übers Eck wahrgenommen. Somit sei auch aus dieser Optik ein stimmiges Bild zu gestalten. Ein stirnseitiges Garagentor verlange daher für die logische funktionale Erscheinung eher eine geschlossene Fassadenseite. Mit der entsprechend konsequenten Umsetzung würde aber der Charakter der Käserei verloren gehen, da dies den Abbruch der Verladerampe und das Vermauern der Milchtüre bedingte. Unabhängig davon werde aber die Symmetrie mit dem Einbau eines Garagentors ohnehin gestört. Wenn das Tor die Sturzhöhe und die Breite der beiden Fenster übernehme, so bleibe der Fassadeneinschnitt links und rechts der Tür faktisch gleich gross. Wenn das Tor innen angeschlagen, zweiflügelig ausgeführt und farblich angepasst werde, so sei die Störung nicht zentral. Wenn das Tor aussen angeschlagen werde, so sei die Störung grösser, da keine Leibungstiefe mehr sichtbar wäre. Unabhängig von der konkreten Gestaltung, führe der Eingriff aber dazu, dass der Charakter der Käserei in Frage gestellt werde, da ein neues Tor ein Störfaktor sei. Daher empfehle sie den Einbau eines Tores an der Südostfassade nicht zu bewilligen.

e) In einem Umkreis des Bauvorhabens von 100 m befinden sich zehn im Bauinventar einzeln verzeichnete Gebäude. Die örtlichen Gegebenheiten sind entsprechend von überdurchschnittlicher architektonischer Qualität und das Bauvorhaben hat sich an hochwertigen Bauten zu orientieren. Bauliche Veränderungen müssen sich somit an einem hohen Standard messen und sorgfältig erfolgen, damit die gute Gesamtwirkung beibehalten werden kann.

Auf den eingereichten Fotos ist ersichtlich, dass die gegen Südosten gerichtete Fassade des Gebäudes der Beschwerdeführer symmetrisch aufgebaut ist. Das Dachgeschoss ist mit einer halbrunden Holzverschalung (Rüнди) ausgestaltet. Im ersten Geschoss weist die Fassade vier gleichmässig angeordnete Fenster sowie seitlich je einen Balkon auf. Im Erdgeschoss befindet sich in der Mitte eine Eingangstüre. Rechts und links davon verfügt das Gebäude über je zwei identische Fenster. Das Garagentor würde die äusseren Masse der bisherigen Fenster auf der linken Seite der Eingangstüre in Bezug auf die Breite und Höhe faktisch übernehmen. Die in der Fassade ersichtliche Öffnung wäre nur gegen unten deutlich grösser. Das Sektionaltor würde sich gegen oben öffnen und könnte nicht zweiflügelig ausgestaltet werden.

Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung würde der Einbau eines Garagentors die bisherige Symmetrie des Gebäudes der gegen Südosten gerichteten Fassade im Erdgeschoss aufheben. Auf der einen Seite der Eingangstüre befänden sich weiterhin Fenster, auf der anderen Seite ein Garagentor. Wie die KDP nachvollziehbar dargelegt hat, widerspräche diese Veränderung der klassischen Erscheinung eines Gebäudes mit Rüнди. Das Bauvorhaben würde den Charakter des Gebäudes in Frage stellen. Damit berücksichtigt das Bauvorhaben die traditionelle Bauweise nicht. Insbesondere da sich das Gebäude verkehrstechnisch an einem zentralen Punkt des Weilers befindet, beeinflusste die Veränderung auch die Wirkung des Gebäudes auf die umliegende Siedlungsstruktur. Da diese Wirkung den ursprünglichen Charakter des Gebäudes und der umliegenden Bauten des ländlich geprägten Weilers negiert, führt das Bauvorhaben nicht zu einer guten Gesamtwirkung mit seiner Umgebung. Überdies würde die Wahrnehmung des Gebäudes übers Eck nicht mehr stimmen, da die gegen Südwesten gerichtete Fassade mit der schwebenden Verladezone und der Milchtüre im vorderen Teil eine andere Nutzung suggeriert als eine Garage. Der Einbau eines Garagentors führte somit auch bei der seitlichen Betrachtung nicht zu einem stimmigen Bild. Das Bauvorhaben ist daher insbesondere mit den strengen Vorgaben für Bauvorhaben in Ortsbildschutzgebieten der Gemeinde Worb nicht vereinbar.

Die bauliche Veränderung würde an der gegen Südosten gerichteten Stirnseite der ehemaligen Käserei / Metzgerei erfolgen. Wie bereits dargelegt, würde das Bauvorhaben die Symmetrie und damit ein wesentliches Merkmal des Gebäudes aufheben. Damit verlöre das Gebäude ein klassisches Element von Bauten in ländlich geprägten Weilern.

Diese Veränderung berücksichtigte den Wert der Baugruppe nicht und würde sich daher negativ auf die gesamte Baugruppe auswirken. Diese Wirkung ist insbesondere auf Grund der zentralen Stellung des Gebäudes innerhalb der Baugruppe nicht vernachlässigbar, sondern beeinträchtigt das Baudenkmal insgesamt. Wie gut die Veränderung vom öffentlichen Raum her wahrgenommen wird, ist für das denkmalpflegerischen Schutzbedürfnis unerheblich. Da sich das Bauvorhaben nicht mit dem Charakter der Baugruppe vereinbaren lässt und deren bisherige Erscheinung beeinträchtigt, ist es mit den denkmalpflegerischen Vorschriften nicht vereinbar.

Das Bauvorhaben ist somit weder mit den kommunalen Ästhetikvorschriften noch mit dem kantonalen Schutz von Baudenkmalen vereinbar und erweist sich daher als nicht bewilligungsfähig. Die Beschwerde ist entsprechend abzuweisen und der Entscheid der Gemeinde Worb zu bestätigen.

4. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰).

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Entscheid der Gemeinde Worb vom 11. August 2017 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.– werden den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführer haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb, Gemeindeverwaltung, Bauabteilung, eingeschrieben
- Kantonale Denkmalpflege (KDP), zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin