Urteilskopf

87 I 254

43. Auszug aus dem Urteil vom 11. Oktober 1961 i.S. Steiner gegen Gemeinderat von Beinwil a.S und Regierungsrat des Kantons Aargau.
Regeste (de):
Art. 4 BV.

Baubewilligung; willkürliche Auslegung kantonaler Natur- und Heimatschutzvorschriften.

Regeste (fr):
Art. 4 Cst.

Autorisation de construire; interprétation arbitraire de prescriptions du droit cantonal visant la protection de la nature et des sites.

Regesto (it):
Art. 4 CF.

Permesso di costruzione; interpretazione arbitraria di prescrizioni del diritto cantonale intese a proteggere le bellezze naturali e i luoghi pittoreschi.

Sachverhalt ab Seite 255

BGE 87 I 254 S. 255

Aus dem Tatbestand:

A.- § 1 der aargauischen Verordnung über den Schutz des Hallwilersees und seiner Ufer vom 27. Juli 1956 (VO) erklärt den Hallwilersee und seine Ufer als geschütztes Gebiet. Das Schutzgebiet umfasst nach § 2 die Seefläche als Wasserzone, einen Uferstreifen, der das Sumpfgebiet am Ausfluss des Aabachs und die Umgebung des Schlosses Hallwil mit umfasst, als Sperrzone und die Hänge westlich und östlich des Sees als allgemeine Schutzzone. In der Wasserzone und in der Sperrzone sind Bauten jeder Art untersagt (§§ 3 und 5). In der allgemeinen Schutzzone werden Neu- und Umbauten sowie andere das Landschaftsbild verändernde Massnahmen gemäss § 6 Abs. 1 bewilligt, soweit dieses nicht verunstaltet oder erheblich beeinträchtigt wird. § 6 Abs. 3 sah vor, dass Ferienhäuser nur in den als Ferienhauszone ausgeschiedenen Teilen der Schutzzone errichtet werden durften. Diese Bestimmung ist indes vom Regierungsrat auf Grund eines Beschwerdeentscheids des Bundesgerichts mit Beschluss vom 20. März 1959 aufgehoben worden.

B.- Otto Steiner ist Eigentümer der Parzelle Nr. 389 in der "Kalberweid", Gemeinde Beinwil a.S. Dieses Grundstück liegt ungefähr 50 m vom Seeufer entfernt in der allgemeinen Schutzzone; es grenzt seewärts an die Sperrzone. Als Bestandteil der allgemeinen Schutzzone darf es nach § 6 Abs. 1 VO überbaut werden, sofern das Landschaftsbild dadurch nicht verunstaltet oder erheblich beeinträchtigt wird. Steiner reichte am 23. Dezember 1960 ein Baugesuch für ein Ferienhaus ein, das er auf seiner Parzelle erstellen möchte. Der Ge-

meinderat von Beinwil a.S. verweigerte die Baubewilligung mit der Begründung, das vorgesehene Haus sei ein moderner Bau, der sich im dort noch unberührten Landschaftsbild unschön ausnehmen und das Ufer verschandeln würde. Steiner führte dagegen Beschwerde. Der Regierungsrat

BGE 87 I 254 S. 256

hat diese am 14. April 1961 abgewiesen. Er hat dabei in Erwägung gezogen, der geplante Bau halte sich nach Grösse und architektonischer Gestaltung im Rahmen dessen, was für ein Ferienhaus angehe. An sich liesse sich die Verweigerung der Baubewilligung daher kaum rechtfertigen. Wie aber der unter Beiziehung von Vertretern des Heimatschutzes und der Seeuferschutzkommission (§ 9 VO) durchgeführte Augenschein ergeben habe, würde das geplante Ferienhaus, einmal ausgeführt, die an dieser Stelle besonders reizvolle Uferlandschaft empfindlich beeinträchtigen, ja eigentlich verunstalten. Das Ufergebiet sei nördlich und südlich der Bauparzelle auf mehrere hundert Meter gänzlich frei von Wohn- und Ferienhäusern; am Seeufer stünden zwar noch einige Bootsbaracken, die jedoch in absehbarer Zeit beseitigt würden. Ein an diesem Orte erstelltes Ferienhaus wäre als vereinzelter Baukörper von allen Seiten weithin sichtbar; er würde störend in Erscheinung treten und die fast unberührte natürliche Schönheit des Ufergebiets beidseits der Bauparzelle arg verunstalten. Der Gemeinderat habe bei seinem Entscheid auch die weiteren Auswirkungen einer Bewilligung des gestellten Baugesuchs berücksichtigen dürfen. Die Befürchtung sei nicht unbegründet, dass die Erteilung der Baubewilligung einer allgemeinen Überbauung der noch unberührten Uferlandschaft rufen würde, die dann aus Gründen der rechtsgleichen Behandlung nicht mehr unter Berufung auf das bisherige Landschaftsbild oder die Notwendigkeit einer organischen, auf die bestehende Überbauung Rücksicht nehmenden baulichen Entwicklung verhindert werden könnte; dem das Landschaftsbild verschandelnden Streubau wäre schwerlich noch Einhalt zu gebieten. Auch aus diesem Grunde sei der Entscheid des Gemeinderats zu schützen. Entgegen den Einwendungen des Beschwerdeführers dürfe daraus nicht gefolgert werden, die Überbauung der allgemeinen Schutzzone solle im Widerspruch zur VO schlechthin verhindert werden; der angefochtene Entscheid könne und wolle nicht mehr besagen, als dass das vorgelegte

BGE 87 I 254 S. 257

Bauprojekt den Anforderungen des § 6 VO nicht entspreche.

C.- Steiner hat diesen Entscheid mit staatsrechtlicher Beschwerde wegen Verletzung des Art. 4 BV (und der Eigentumsgarantie) angefochten.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:
Der Regierungsrat hat die nachgesuchte Baubewilligung unter Berufung auf § 6 Abs. 1 VO verweigert. Nach dieser Bestimmung sind in der allgemeinen Schutzzone Bauten zulässig, sofern sie das Landschaftsbild nicht verunstalten oder erheblich beeinträchtigen. Der Regierungsrat räumt ein, dass gegen die Grösse und die architektonische Gestaltung des geplanten Baus "kaum Wesentliches" einzuwenden sei, weshalb sich die Verweigerung der Baubewilligung in dieser Hinsicht kaum rechtfertigen lasse. Er begründet die Annahme, dass das

Bauvorhaben zu einer Verunstaltung der Landschaft führen würde, nicht etwa damit, dass das Ausmass oder die Form der geplanten Baute, die Durchbildung der einzelnen Bauteile oder das zur Verwendung gelangende Material sich nicht in das bestehende Landschaftsbild einfügen würden; er betrachtet dieses vielmehr als gefährdet, weil das geplante Ferienhaus als einziges Gebäude in der bisher noch unüberbauten Umgebung zum Blickfang würde und es demzufolge die gerade in ihrer Natürlichkeit begründete Schönheit des Ufergebiets erheblich beeinträchtigen würde. Die Gefahr für das Landschaftsbild wird somit nicht in der Ausgestaltung des konkreten Bauvorhabens erblickt, sondern darin, dass in diesem noch unüberbauten Gebiet überhaupt gebaut wird. Wenn der Regierungsrat weiter in Erwägung zieht, dass im Falle der Bewilligung des streitigen Baugesuchs aus Gründen der rechtsgleichen Behandlung auch auf den andern Parzellen dieses Gebiets Bauten zugelassen werden müssten, was es um der Verhinderung einer unschönen Streubauweise willen zu vermeiden gelte, so zeigt das eindeutig, dass die Überbauung dieses

Ufergebiets schlechthin unterbunden werden soll. Der Regierungsrat bestreitet das zwar und führt aus, die Ablehnung des Baugesuchs könne und wolle nicht mehr besagen, als dass das vorgelegte Projekt den Anforderungen des § 6 VO nicht entspreche. Das trifft indes nicht zu, da sich die Gründe, die den Regierungsrat leiteten, auch gegen die Ausführung jedes andern Bauvorhabens auf der in Frage stehenden Parzelle richten. Wie auch immer das eingereichte Projekt abgeändert würde, würde der Regierungsrat sich diesem mit den Argumenten widersetzen können, die ihn im vorliegenden Fall zur Verweigerung der Baubewilligung geführt haben.
Der Beschwerdeführer macht demnach mit Recht geltend, dass der angefochtene Entscheid im Ergebnis auf ein vollständiges Bauverbot hinausläuft. Ein solches findet in der VO keine Grundlage. Sie spricht zwar für die Wasserzone (§ 3) und für die Sperrzone (§ 5) ein Bauverbot aus; in der allgemeinen Schutzzone lässt sie dagegen Bauten grundsätzlich zu, es sei denn, diese würden das Landschaftsbild verunstalten oder erheblich beeinträchtigen. Wäre der Regierungsrat beim Erlass der VO der Auffassung gewesen, auf der in Frage stehenden Parzelle wirke sich schlechthin jede Baute verunstaltend aus, so hätte er dieses Gebiet der Sperrzone zuteilen müssen. Mit der Zuweisung zur allgemeinen Schutzzone hat er dagegen zu erkennen gegeben, dass sich die Parzelle grundsätzlich zur Überbauung eignet. Ist er nachträglich zur gegenteiligen Ansicht gelangt, so hat er die Zoneneinteilung des Schutzgebiets in entsprechender Weise zu revidieren. Solange er dies nicht tut und das Grundstück des Beschwerdeführers der allgemeinen Schutzzone zugeteilt bleibt, hat der Regierungsrat die bestehende Ordnung zu wahren und die in § 6 Abs. 1 VO eingeräumte Überbauungsmöglichkeit offen zu halten. Legt er diese Bestimmung in einer Weise aus, die praktisch jede Überbauung verhindert, so läuft das dem Wortlaut und dem Sinne des § 6 VO klar zuwider. Der angefochtene Entscheid ist insofern willkürlich und damit verfassungswidrig; er ist deshalb aufzuheben.