

Ästhetik am Bau – wenn Juristen Architekten Noten erteilen.

Juristen nehmen mit «Ästhetik-Paragrafen» Einfluss auf die Gestaltung von Bauvorhaben. Dies auch bei Hochhäusern, die laut Gesetz unter anderem architektonisch besonders sorgfältig gestaltet werden und ortsbaulich einen Gewinn bringen sollen. In der Praxis gehen die Meinungen darüber indes regelmässig auseinander, wie etwa beim Swissmill Tower in Zürich.



Text: Daniel Thaler Bild: Tanya Hasler

Das Wort «Architektur» trägt die altgriechische Bedeutung «Baukunst» in sich und bezeichnet die handwerkliche Beschäftigung sowie ästhetische Auseinandersetzung mit gebauten Räumen. Gemeinhin besteht die Auffassung, dass Architektur einiges mit Kunst zu tun hat. Solches wird nicht über Juristen und die Rechtswissenschaft gesagt. Die Kunst des planvollen Entwerfens gehört zweifellos zum Erfahrungsschatz des Architekten. Und dennoch: Auch Juristen reden bei der Beurteilung dessen, was gute Bauästhetik ist, ein gewichtiges Wort mit. Damit wird die Handwerkskunst des Architekten in seiner Kernkompetenz tangiert.

Ästhetik im Baurecht

Neben den klassischen Bauvorschriften gibt es spezielle Vorschriften zur Erscheinung von Gebäuden, wie etwa über Untergeschosse und Dachaufbauten, Bauart, Material und Farbe oder zu Solaranlagen und Ausseantennen. Bei diesen Normen besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn sie erfüllt werden. Auch gesetzliche Vorschriften über die Einordnung und Gestaltung («Ästhetik-Paragrafen») sind Bauvorschriften. Sie relativieren jedoch – wegen des grossen Beurteilungsspielraums, der damit den Baubewilligungsbehörden eingeräumt wird – den Rechtsanspruch auf Baubewilligungserteilung. Generelle Ästhetik-Vorschriften, die auch dann zur Anwendung gelangen, wenn die anderen relevanten Bauvorschriften eingehalten sind, finden sich in allen kantonalen Baugesetzen. Es sind dies Verunstaltungs- und Beeinträchtigungsverbote oder Gestaltungs- und Eingliederungsgebote. Ästhetische Anliegen liegen aus der letztlich massgeblichen rechtlichen Sicht prinzipiell im öffentlichen Interesse.¹ Immerhin dürfen Ästhetik-Klauseln nicht dazu führen, dass die gesetzliche Nutzungsordnung generell ausser Kraft gesetzt wird.² Und sie bieten grundsätzlich keine Handhabe, um aus gestalterischen Gründen die Ausschöpfung der gemäss einer Bauordnung zulässigen Baumöglichkeiten zu untersagen.³ Nur

ausnahmsweise, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar und krass ist, kann ein Bauvolumenverzicht durchgesetzt werden.⁴

Ein Beispiel für eine (sogenannt positive) Ästhetik-Klausel ist §238 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG). Demnach wird, was die kubische und architektonische Gestaltung des Bauvorhabens an sich sowie dessen Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung betrifft, eine «befriedigende Gesamtwirkung» verlangt (§238 Abs. 1 PBG). Im Normalfall fordert die Baubewilligungsbehörde vom Architekten keine architektonische Sonderleistung, sondern lässt es beim Durchschnittsmassstab bewenden. Manch ein Rechtsanwender spricht dann davon, dass er zumindest eine «Note 4» erwarte. Besteht allerdings ein optischer Bezug zwischen einem Bauvorhaben und einem Denkmalschutzobjekt, sodass die beiden im Zusammenhang zu sehen sind, so wird vom Bauvorhaben eine «besondere Rücksicht» verlangt (§238 Abs. 2 PBG). Analoges gilt für Bauvorhaben in Kernzonen mit schutzwürdigen Ortsbildern. Vom Architekten wird dann eine gute Gesamtwirkung oder eben eine «Note 5» verlangt, was schon eine gestalterische Sonderleistung bedingt. In Sondernutzungsplänen, namentlich öffentlichen Gestaltungsplänen, wird mitunter gar eine «besonders gute Gesamtwirkung» verlangt, was wohl, unter Berücksichtigung des Charakters der Umgebung, zumindest eine «Note 5+» bedeuten wird. Solche Anforderungssuperlative sind grundsätzlich gut gemeint, können aber für Bauherren und Architekten gefährlich sein, weil kaum abschätzbar ist, ob und was überhaupt noch gebaut werden kann. Besondere Ästhetik-Regeln gelten für Hochhäuser. Gemäss §284 Abs. 1 und 2 PBG sind sie «architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten» und müssen «ortsbaulich einen Gewinn bringen oder durch die Art und Zweckbestimmung des Gebäudes bedingt sein».

Ästhetik-Vorgaben, die in jedem Einzelfall nach den konkreten Umständen und im Rahmen einer Gesamtwürdigung zu ➔



Tanya Hasler

Dr. iur. Daniel Thaler

ist Rechtsanwalt und Partner der auf Immobilien-, Miet- und Baurecht spezialisierten Zürcher Anwaltskanzlei Tschudi Thaler Rechtsanwälte. Er bildete sich am Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht in Fribourg weiter und ist einer der ersten Schweizer Fachanwälte SAV Bau- und Immobilienrecht. Der Autor ist beratend und prozessierend tätig und publiziert regelmässig zu immobilienrechtlichen Themen.

www.ttlegal.ch

➔ definieren sind, beinhalten Wertungen, die kaum messbar und nicht leicht voraussehbar sind. Obwohl ein neutrales, objektives Betrachten gefordert ist, sind es doch Menschen oder eben – allerdings ganz unterschiedliche – Juristen, die Wissen und Kunst des Architekten beurteilen. Entwaffnend ehrlich äusserte sich die Zürcher Justiz dazu: «Die Festlegung ästhetischer Kriterien ist von vornherein schwierig, weil diese von subjektiven Meinungen, Vorlieben und Prägungen abhängig sind. Zudem wird das ästhetische Empfinden durch Sehgewohnheiten bestimmt, die von Faktoren wie Gesellschaft, Mode, Politik, Umwelt beeinflusst werden.»⁵ Erfahrungsgemäss ist damit zu rechnen, dass mit (Schlag-)Worten wie «beliebig», «Rücksicht auf baulichen Kontext», «Kontrast», «solitärer Bau», «neues Gestaltungselement» oder «neuer städtebaulicher Akzent» sowohl die Gutheissung wie auch die Ablehnung eines Bauvorhabens begründbar ist – je nachdem, mit welcher Brille und welchen Erwartungen die Betrachtung erfolgt. Besonders in Grenzfällen, bei denen man getrost verschiedener Meinung sein kann, erscheinen Ästhetik-Paragrafen ein wenig geeignetes Feld der Justiziabilität, zumal Objektivität höchst schwierig umzusetzen ist.

Aktuelles Beispiel eines solchen Meinungsdisputs ist der Swissmill-Turm (Kornsilo) in Zürich, der von den städtischen Bewilligungsbehörden als «einfach und besonders gut gestaltet» bei einer «vorbildlichen» städtebaulichen Eingliederung qualifiziert wurde, wogegen in der «NZZ am Sonntag» die Prädikate «118 Meter Hässlichkeit» und «irrationale Industrieromantik» erteilt wurden. Der Architekt spricht hingegen von «einem schlanken Symbol der elementaren Brotproduktion». Letztlich geht es bei jedem Bauprojekt im Lichte der «Ästhetik-Paragrafen» darum, die Gunst der durchaus auch politisch agierenden Entscheidungsträger vor Ort und mitunter auch der Öffentlichkeit zu gewinnen.

Das Risiko Rechtsmittelverfahren

Gegen baurechtliche Entscheide erster Instanz können sich Nachbarn oder Bauherren zur Wehr setzen und eine Verletzung von Ästhetik-Vorschriften beziehungsweise deren Anwendung rügen. Solche Verfahren sind zeitintensiv. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung haben sich die kantonalen Instanzen auch bei umfassender Überprüfungsbefugnis Zurückhaltung aufzuerlegen; ist also ein Gestaltungs- oder Einordnungsentscheid nachvollziehbar, so haben sie diesen zu respektieren und das Ermessen der kommunalen Behörde nicht durch ihr eigenes zu ersetzen.⁶ Auch die Kantone Aargau⁷ und Bern⁸ folgen gewöhnlich einer solchen «Vertretbarkeitskontrolle» in Betonung der Gemeindeautonomie. Hingegen wurde die Eingriffsschwelle im Kanton Zürich nach einer Praxisänderung⁹ herabgesetzt, sodass seither das Baurekursgericht des Kantons Zürich vermehrt Ästhetik-Entscheide der örtlichen Baubehörden umstösst.

Es gilt das alte Sprichwort: «Auf hoher See und vor Gericht ist man in Gottes Hand.» Das gilt eben auch für Architekten – und natürlich für die in ihrem Boot sitzenden, die Bau-Ästhetik finanzierenden Bauherren. ■

Codex

WÄRMEPUMPE

Das Bundesgericht befasste sich mit den Lärmimmissionen einer Wärmepumpe, die ausserhalb des Gebäudes installiert worden war, und stellte die Verletzung des umweltrechtlichen Vorsorgeprinzips fest (Art. 11 Abs. 2 USG): Emissionen sind so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Der Standort der Wärmepumpe hätte besser, vorwiegend im Innern der Wohnbauten, platziert werden können und müssen.

(1C_82/2015 vom 18. 11. 2015)

MODELLFLUGZEUGE IN DER LANDWIRTSCHAFTSZONE

Das Bundesgericht hatte zu prüfen, ob beziehungsweise in welchem Umfang ein Flugfeld für Modellflugzeuge, deren Piste zwischen 1998 und 2011 von 140 m² auf 371 m² erweitert worden war (wobei die Anzahl der Benutzer von ursprünglich 10 auf über 80 wuchs und auch das Gewicht der Fluggeräte merklich stieg), als bestehende zonenwidrige Anlage ausserhalb der Bauzone nach Art. 24c RPG in seinem Bestand geschützt ist oder ob eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 RPG infrage kommt. Es qualifizierte das Flugfeld im heutigen Zustand als eine nicht mehr massvolle Erweiterung und konnte, auch mangels rechtzeitiger Evaluation möglicher Alternativ-Standorte, keine Standortgebundenheit bejahen. Eine Ausnahmebewilligung wurde verweigert.

(1C_477/2014 vom 22. 12. 2015)

NEUAUFLAGE

Das bewährte Lehrbuch von Peter Hänni, «Planungs-, Bau- und besonders Umweltschutzrecht», ist in 6. Auflage im Stämpfli-Verlag erschienen.

(Bern 2016, ISBN 978-3-7272-8488-5)

Fussnoten

¹ Urteil Bundesgericht 1C_434/2012, 28.03.2013, E. 3.3.

² Urteil Bundesgericht 1C_138/2014, 03.10.2014, E. 5.

³ Urteil Bundesgericht 1C_57/2011, 17.10.2011, E.3.1.2.

⁴ Urteil Verwaltungsgericht Kanton Zürich, VB.2013.00253, 28.11.2013, E. 6.2.3.

⁵ Urteil Verwaltungsgericht Kanton Zürich, VB.2010.00127, 30.06.2010, E. 4.3.

⁶ Urteil Bundesgericht 1C_906/2013, 20.11.2014, E. 6.3.

⁷ Urteil Verwaltungsgericht Kanton Aargau, AGVE 2008 26 S. 153.

⁸ Urteile Verwaltungsgericht Kanton Bern, BVR 2012 S. 20 E. 3.2.

⁹ BVR 2008 S. 66 E.3.

⁹ Urteil Verwaltungsgericht Kanton Zürich, VB.2013.00468, 17.12.2013, E. 4.2.3f.