Einordnung von Bauten gemäss der «Ästhetik-Klausel» im PBG

Sowohl im kantonalen Planungs- und Baugesetz als auch in den meisten kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen finden sich Vorschriften zur optischen Gestaltung von Bauten und Anlagen.

Diese Bestimmungen sind i.d.R. als sog. «ästhetische Generalklauseln» ausgestaltet. So verlangt das Planungs- und Baugesetz (PBG), dass ein Bauvorhaben im Zusammenhang mit seiner Umgebung so zu gestalten ist, dass eine «befriedigende Gesamtwirkung» erzielt wird (§ 238 Abs. 1 PBG).

Bei der Beurteilung, ob die Anforderung eingehalten ist, wird auf einen Durchschnittsmassstab abgestellt. Eine architektonische Sonderleistung ist für die «befriedigende Gesamtwirkung» nicht erforderlich.

Die Gesamtwirkung kann sich auf die architektonische Gestaltung, die Grösse oder die Farbe einer Baute beziehen. Es wird einerseits das Objekts als Ganzes und in seinen einzelnen Teilen betrachtet und andererseits beurteilt, wie das Bauvorhaben auf den neutralen Betrachter im Kontext mit seiner baulichen und landschaftlichen Umgebung wirkt. Zur Übernahme einer bestimmten Bauweise kann die Bauherrschaft gestützt auf die Generalklausel in § 238 Abs. 1 PBG nicht verpflichtet werden, dies ist nur möglich, wenn dies explizit im übrigen Baurecht (BZO, Gestaltungsplan etc.) vorgesehen ist.

Die Gesamtwirkung kann sich auf die architektonische Gestaltung, die Grösse oder die Farbe einer Baute beziehen. Bild: Agrimage

Für Bauvorhaben im Bereich von Objekten des Natur- und/oder Landschaftsschutzes gelten strengere Vorschriften: § 238 Abs. 2 PBG verlangt eine besondere Rücksichtnahme, weshalb die Gesamtwirkung nicht mehr bloss «befriedigend», sondern «gut» sein muss. Gleiches gilt für Bauten in Kernzonen mit schutzwürdigem Ortsbild. Diese strengeren Anforderungen gelten aber bloss dann, wenn zwischen dem Bauvorhaben und dem Schutzobjekt überhaupt ein optischer Bezug gegeben ist.

> «Grösse und Gestaltung von Ökonomiebauten sind i.d.R. technisch vorgegeben.»

In der Landwirtschaftszone gelten grundsätzlich die gleichen Anforderungen. Die Beurteilung der ästhetischen Gestaltung von Ökonomiebauten muss aber mit Augenmass erfolgen, denn diese sind primär auf Funktionalität und Rentabilität ausgerichtet. Grösse und Gestaltung von Ökonomiebauten sind i.d.R. technisch vorgegeben. Aus diesem Grund werden Remisen, Ställe oder Silos neben Wohnhäusern fast zwangsläufig als Fremdkörper wahrgenommen. Eine Pflicht zur vollständigen optischen Anpassung von Ökonomiebauten an die Umgebung würde regelmässig unverhältnismässig hohe Kosten mit sich bringen und einen Erhalt der Urproduktion im Kanton Zürich gefährden.

Den Baubewilligungsbehörden – Gemeinden und Baudirektion – kommt bei der Beurteilung, ob bei der Einordnung eine «befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung» erzielt wird, ein grosses Ermessen zu. In den meisten Kantonen auferlegen sich die Rechtsmittelinstanzen deshalb eine gewisse Zurückhaltung bei der Beurteilung von Baubewilligungen.

Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat seine Praxis diesbezüglich angepasst und übt sein Ermessen grundsätzlich voll aus. Die ästhetische Einordnung eines Bauvorhabens wird im Rekursverfahren oft sehr emotional diskutiert. ■

RA lic. iur.
Raphael J.-P. Meyer
Niklaus Rechtsanwälte
Dübendorf