

3.1 Das Baugrundstück Kat.-Nr. 1 befindet sich in der Kernzone (K2) (...). Beim darauf befindlichen Wohnhaus mit Baujahr 1822 handelt es sich um ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. a des Planungs- und Baugesetzes (PBG), welches im kommunalen Denkmalschutzinventar (...) aufgeführt ist. Eine Unterschutzstellung des Objekts bzw. eine Schutzabklärung mittels Fachgutachten ist bisher (noch) keine erfolgt.

Die Vorinstanz führte am 11. Januar 2019 aufgrund vermuteter Umbauten im Innern des Hauses und des Einbaus zweier zusätzlicher Dachflächenfenster einen Augenschein im Inventarobjekt durch. Aufgrund des Augenscheins erkannte die Vorinstanz eine nachträgliche Bewilligungspflicht bezüglich einer Treppe vom Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss ohne Geländer, zweier Dachflächenfenster sowie eines fehlenden bzw. ungenügenden Geländers bei der Aussentreppe West. Am 23. Mai 2019 ist bei der Baubehörde auforderungsgemäss ein entsprechendes Baugesuch eingegangen, worauf der vorliegend angefochtene baurechtliche Beschluss vom 12. August 2019 ergangen ist. Mit diesem Beschluss wurde die Bewilligung für die beiden monierten Dachflächenfenster verweigert und deren Rückbau angeordnet. Bezüglich der Innentreppe wurde die Bewilligung unter Sicherheitsauflagen erteilt. Zusätzlich wurde auch die korrekte Sicherung der Aussentreppe West angeordnet.

3.2 Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Satz 1 PBG).

Mit dieser Umschreibung verlangt das Gesetz zunächst eine besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung zum Streitgegenstand, kraft derer der Rekurrent stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von der angefochtenen Verfügung betroffen ist. Dementsprechend ist beim Nachbarrekurs eine hinreichend enge Raumbeziehung zum streitbetroffenen Grundstück bzw. den dort vorgesehenen Bauten und Anlagen erforderlich. Diese Beziehung ergibt sich indes nicht etwa allein aus der Distanz zum Baugrundstück. Ob eine legitimationsbegründend enge Raumbeziehung zu bejahen ist, hängt vielmehr auch von der Art der geltend gemachten oder sich sonst aus den Akten ergebenden Einwirkungen auf das rekurrentische Grundstück ab.

Das vom Gesetz alsdann verlangte Anfechtungsinteresse des Rekurrenten besteht in der Abwendung eines Nachteils bzw. in der Erlangung eines Vorteils im Falle des erfolgreichen Rekurrens. Das Interesse des Rekurrenten kann rechtlicher oder rein tatsächlicher, wirtschaftlicher, ideeller oder anderer Natur sein. Allerdings muss es objektiv nachvollziehbar sein. Ein bloss affektives Interesse ist nicht legitimationsbegründend (vgl. zum Ganzen Martin Bertschi, in: Kommentar VRG, 3. A., 2014, § 21 Rz. 18 ff.). Für die Bejahung der Rekurslegitimation des Nachbarn ist es demnach entscheidend, ob dieser mit dem Rekurs einen Nachteil abwenden bzw. sich einen Vorteil verschaffen kann (vgl. BRKE II Nr. 0047/2010 = BEZ 2011 Nr. 17, www.baurekursgericht-zh.ch),

bestätigt mit VGr, 17. November 2010, VB.2010.00184, dieser bestätigt mit BGr, 14. April 2011, 1C_37/2011). Das so zu umschreibende Anfechtungsinteresse muss schliesslich stets auch ein aktuelles sein.

3.3 Das vorstehend Dargelegte gilt entsprechend auch bei Nachbarrekursen, die sich materiellrechtlich auf den III. Titel des Planungs- und Baugesetzes über den Natur- und Heimatschutz abstützen und mit denen der ganze oder teilweise Verzicht auf Schutzmassnahmen über ein bestimmtes Objekt gerügt wird. Auch bei solchen Rekursen ist entscheidend, ob der Rekurrent im Fall des Obsiegens einen Nachteil von sich bzw. seinem Grundstück abwenden bzw. einen Nutzen herbeiführen kann. Zudem kann wohl auch schon der vollständige oder teilweise Wegfall eines Schutzobjektes für sich betrachtet einen legitimationsbegründenden Nachteil ideeller Natur für den Nachbarn darstellen.

3.4 Der Rekurrent beantragt sinngemäss, es sei die unterlassene Detailabklärung zur Unterschützstellung des benachbarten Gebäudes schnellstmöglich durchzuführen. Ein Baugesuch an einem inventarisierten Objekt stelle immer ein Provokationsbegehren dar. (...)

3.5 Seine Legitimation begründet der Rekurrent lediglich mit der Tatsache, dass er direkt angrenzender Grundeigentümer und damit auch direkt betroffen sei. Welchen Vorteil sich der Rekurrent von einer – durch die im angefochtenen Beschluss beurteilte Bautätigkeit seiner Meinung nach auszulösenden – Schutzabklärung bezüglich des Nachbargebäudes verschaffen könnte, ist nicht zu ersehen. Festzuhalten ist zudem, dass vorliegend nicht zur Debatte stand, das Schutzobjekt aus dem Inventar zu entlassen. Vielmehr wurde lediglich darauf verzichtet, im Rahmen des angefochtenen baurechtlichen Entscheids eine dauerhafte Unterschützstellung zu prüfen. Dies mit der Begründung, dass die Bautätigkeiten das Schutzobjekt von vornherein nicht beeinträchtigten.

3.6 Soll ein inventarisiertes Objekt dauernd geschützt werden, bedarf es der Umsetzung in verbindliche Schutzmassnahmen. Das Inventar begründet die Vermutung der Schutzwürdigkeit der verzeichneten Objekte und die zuständige Behörde ist verpflichtet, sich mit dieser Vermutung auseinander zu setzen. Diese Auseinandersetzung erfolgt beim Entscheid darüber, ob eine dauernde Schutzmassnahme anzuordnen sei. Dabei kann dieser Entscheid entweder in einer definitiven Unterschützstellung, womit die durch das Inventar begründete Vermutung in eine definitive Schutzmassnahme umgesetzt wird, oder in einer Entlassung aus dem Inventar bestehen (VB.2012.00373, E. 3.1.1 = BEZ 2013 Nr. 10). Der dauernde Schutz von Objekten des Natur- und Heimatschutzes erfolgt kraft § 205 PBG durch Massnahmen des Planungsrechts (lit. a), durch Verordnung (lit. b), Verfügung (lit. c) oder Vertrag (lit. d). Laut § 207 Abs. 1 PBG verhindern Schutzmassnahmen Beeinträchtigungen der Schutzobjekte, stellen deren Pflege und Unterhalt sicher und ordnen nötigenfalls die Restaurierung an; ihr Umfang ist jeweils örtlich und sachlich genau zu umschreiben.

Gefährdet ein Bauprojekt ein inventarisiertes Objekt, so hat das Gemeinwesen vorab einen Schutzentscheid zu treffen, das heisst Schutzmassnahmen anzuordnen oder ganz oder teilweise darauf zu verzichten.

Nur wenn eine Gefährdung eines inventarisierten Objekts durch ein Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden (VB.2012.00373, E. 3.1.2 = BEZ 2013 Nr. 10; VB.2005.00242, E. 4.1 = BEZ 2006 Nr. 3).

3.7 Weder wurden mit dem Beschluss bauliche Veränderungen bewilligt, für welche eine Gefährdung des inventarisierten Objekts nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, noch wurde das Objekt aus dem Inventar entlassen bzw. auf eine definitive Unterschutzstellung verzichtet. Beim angefochtenen baurechtlichen Entscheid geht es lediglich darum, dass ohne Bewilligung erstellte Dachflächenfenster zurückgebaut werden müssen und denkmalpflegerisch bzw. denkmalschutzrechtlich irrelevante Absturzsicherungen bei einer Innen- und einer Aussentreppe gemäss den Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG anzupassen bzw. zu erstellen sind. Wie die Vorinstanz richtig feststellt, kann eine Gefährdung des inventarisierten Objekts hierdurch von vornherein ausgeschlossen werden. Vielmehr wird das Objekt durch den angeordneten Rückbau der Dachflächenfenster, welche allenfalls geeignet wären, dieses in seiner inventarisierten Erscheinung zu verändern und damit in denkmalpflegerischer Hinsicht zu gefährden, gerade geschützt. Eine «akute Gefährdung des schützenswerten Objekts M.-weg 1» durch mehrfache bauliche Tätigkeiten ohne baurechtliche Bewilligung, wie dies der Rekurrent vorbringt, ist nicht ersichtlich. Vielmehr entspricht die vom Rekurrenten angeführte Aufzählung der angeblich das Schutzobjekt gefährdenden baulichen Tätigkeiten jenen, welche die Vorinstanz baurechtlich geprüft und nachvollziehbar für denkmalpflegerisch irrelevant bewertet oder den Rückbau angeordnet hat. Es bestand daher vorliegend kein Anlass, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden.

3.8 Einen ideellen oder materiellen Nachteil für sein Grundstück durch die baulichen Massnahmen reklamiert der Rekurrent ohnehin nicht, sondern begründet sein Begehren, es seien detaillierte Schutzabklärungen vorzunehmen, lediglich damit, dass bezüglich seiner angrenzenden Objekte aufgrund eigener baulicher Veränderungen ebenfalls Schutzabklärungen getroffen worden seien. Es sei daher Rechtsgleichheit herzustellen. Hierzu hält die Vorinstanz jedoch vernehmlassungsweise fest, dass bezüglich der inventarisierten Objekte (...) des Rekurrenten umfangreiche bauliche Veränderungen zur Diskussion gestanden seien, welche eine Gefährdung der inventarisierten Hausteile impliziert hätten. Eine rechtsungleiche Behandlung steht daher vorliegend nicht zur Diskussion.

3.9 Zusammengefasst lässt sich aus dem Verzicht, aufgrund der bewilligten geringfügigen Änderungen einerseits bzw. der verweigerten und zur Wiederherstellung befohlenen baulichen Eingriffe andererseits detaillierte Schutzabklärungen zu treffen, kein resultierender Nachteil für den Rekurrenten erkennen, welchen dieser mit seinem Rekurs reklamiert. Das streitbetroffene Objekt wird gerade nicht gefährdet. Gleichzeitig wird es auch nicht aus dem Inventar entlassen und auf eine Unterschutzstellung definitiv verzichtet, was grössere bauliche Veränderungen oder gar dessen Abriss und Ersatz

ermöglichen würde, womit eine solche denkmalpflegerische Anordnung den Rekurrenten betreffen könnte.

Auf den Rekurs ist zusammengefasst nicht einzutreten.