

3. Das gemäss BZO der Gemeinde X in der Kernzone K gelegene Gebäude Vers.-Nr. 1 (...) bildet mit den Gebäuden Vers.-Nrn. 2 (...) und 3 (...), mit denen es auf der Nordwest- bzw. Südwestseite zusammengebaut ist, eine Baugruppe. (...) Der Ursprungsbau entstand im Jahre 1815, im Jahre 1861 erfolgte der Umbau in ein erstes Postlokal. 1979 wurde das Gebäude abgebrochen und im historischen Stil wiederaufgebaut. Das Gebäude war im kommunalen Inventar der schützenswerten Einzelobjekte (...) verzeichnet. Bei der Überarbeitung dieses Inventars wurden (nebst weiteren Änderungen) insbesondere 52 neue kommunale Inventarobjekte erfasst und zwei Objekte, darunter das streitbetroffene Gebäude, aus dem Inventar entlassen. (...)

5.1 In der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung wird zwischen verschiedenen Formen der Inventarentlassung differenziert: Ist Anlass der Entlassung eine drohende Beeinträchtigung des Schutzobjekts oder ein Provokationsbegehren, so hat der Entlassung eine umfassende Abklärung der Schutzwürdigkeit voranzugehen. Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens bildet alsdann die Frage, ob in Bestätigung der Inventarentlassung definitiv auf Schutzmassnahmen zu verzichten ist oder ob im Gegenteil solche in Betracht fallen. Erfolgt demgegenüber die Entlassung eines Objekts im Rahmen einer Inventarbereinigung, so hat das Rechtsmittelverfahren nicht die Anordnung von Schutzmassnahmen bzw. den Verzicht darauf zum Gegenstand, sondern betrifft einzig die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Inventarentlassung erfüllt sind. Trifft dies nicht zu, so ist die Inventarentlassung aufzuheben und bleibt das Objekt im Inventar, ohne dass definitiv über seine Schutzwürdigkeit zu entscheiden ist (VB.2009.00662, E. 3.3 = BEZ 2010 Nr. 27). Zwar kann unter Umständen auch im Rahmen einer Inventarbereinigung eine Überprüfung der Schutzwürdigkeit und ein Entscheid über Schutzmassnahmen erfolgen (VGr, 3. Dezember 2020, VB.2020.00342, E. 3.3). Soweit jedoch die Vorinstanz namentlich im Rahmen umfassender (und nicht bloss ein Einzelobjekt betreffender) Inventarbereinigungen Entlassungen angeordnet hat, ohne dabei umfassende Schutzabklärungen vorzunehmen, gelangt die vorstehend referierte Rechtsprechung betreffend Entlassungen zufolge Inventarbereinigung zur Anwendung. Dies mit folgender Konsequenz: Da das Inventar alle schutzfähigen Objekte zu umfassen hat, muss die Behörde im Falle einer entsprechenden Entlassung darlegen können, dass den fraglichen Objekten schon die Schutzfähigkeit abgeht, während blosser Zweifel an der Schutzwürdigkeit die Entlassung nicht zu rechtfertigen vermögen (VB.2009.00662, E. 3.3 = BEZ 2010 Nr. 27). In diesem Zusammenhang wird weiter ausgeführt, solche Entlassungen seien nur zulässig, wenn ein Objekt die Voraussetzungen für die Inventaraufnahme nicht mehr erfülle, beispielsweise weil es zerstört oder so verändert worden sei, dass es nicht mehr als schutzfähig erscheine (VB.2010.00032, E. 5.3 und 5.4 = BEZ 2011 Nr. 21). Zum Teil wird ergänzend zum Terminus der Schutzfähigkeit auch darauf hingewiesen, eine Entlassung zwecks Inventarbereinigung sei dann zulässig, wenn die Voraussetzung für die Inventaraufnahme, nämlich die ursprüngliche Vermutung der Schutzwürdigkeit, nicht mehr gegeben sei. Ein Verlust der Schutzfähigkeit sei beispielsweise denkbar, wenn es sich unbestrittenermassen

um ein bereits gänzlich abgebrochenes, fast vollständig abgebrochenes bzw. zerfallenes oder durch Umbauten seiner Schutzwürdigkeit unstreitig beraubtes Objekt handle. Soweit stattdessen seitens der Vorinstanz eine Interessenabwägung vorgenommen werde, wie sie einem in dieser Konstellation gerade nicht zu treffenden Entscheid über die Schutzwürdigkeit vorbehalten sei, müsse das fragliche Objekt zufolge grundsätzlich gegebener Schutzfähigkeit im Inventar verbleiben (BRGE IV Nr. 0084/2014, E. 6 und 7 = BEZ 2014 Nr. 40).

5.2.1 Wie sich bereits aus dem angefochtenen Beschluss ergibt, handelt es sich vorliegend um eine Inventarentlassung im Rahmen einer umfassenden Inventarbereinigung. (...) Zusammenfassend ergibt sich somit, dass es sich vorliegend im Sinne der referierten Rechtsprechung um eine Entlassung zwecks Inventarbereinigung handelt, die nach dem Gesagten nur zulässig wäre, wenn dem fraglichen Objekt bereits die *Schutzfähigkeit* abgehen würde bzw. die ursprüngliche *Vermutung der Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben wäre*.

5.2.2 Dass solches insofern der Fall wäre, als das fragliche Objekt zufolge Zerstörung überhaupt nicht mehr existent wäre, wird zu Recht nicht geltend gemacht, handelt es sich beim von der Inventarentlassung betroffenen Objekt doch nicht etwa um die Ursprungsbaute, sondern um das (nach wie vor bestehende) 1979 errichtete Gebäude, auf welches sich denn auch das bisherige Inventarblatt bezieht. Inwieweit es terminologisch sinnvoll ist, mit dem Begriff der fehlenden Schutzfähigkeit weitere Konstellationen als diejenigen einer Zerstörung des fraglichen Objekts oder Unmöglichkeit, dieses zu erhalten, zu erfassen, kann vorliegend offenbleiben. Klar ist jedenfalls, dass die Argumentation der Vorinstanz materiell darauf hinausläuft, das streitbetroffene Gebäude deshalb aus dem Inventar zu entlassen, weil es ihrer Ansicht nach die Voraussetzungen einer Inventaraufnahme gar nicht erfüllen kann, da für Rekonstruktionen eine Schutzwürdigkeit a priori ausgeschlossen sein soll, womit auch eine Vermutung der Schutzwürdigkeit von vornherein entfallen müsste. In der Tat erschiene bei entsprechender Rechtslage eine Entlassung auch im Rahmen einer Inventarbereinigung zulässig. Ob aber die vorinstanzliche Einschätzung, wonach es einer Rekonstruktion per se an einer potentiellen Schutzwürdigkeit mangle, zutreffend ist, ist nachfolgend zu überprüfen (ohne dass damit eine Prüfung der Schutzwürdigkeit des konkret in Frage stehenden Gebäudes einhergehen würde).

Unstrittig ist zunächst, dass sich die Schutzwürdigkeit eines Objekts alternativ aus dessen Eigen- bzw. Zeugenwert oder aus dessen Situationswert ergeben kann. Mit dem in § 203 Abs. 1 lit. c PBG alternativ genannten Kriterium der Erfassung von Gebäuden und Gebäudegruppen, die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, wird anders als mit dem Schutz wichtiger Zeugen nicht die Dokumentation geschichtlicher Epochen, sondern die Erhaltung qualifizierter Landschafts- und Siedlungsbilder bezweckt. Zwar begründet gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung die besondere Stellung und Lage einer Baute für sich allein grundsätzlich keinen besonderen Situationswert im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die zu schützende Baute muss vielmehr auch von ihrer besonderen Gestaltung und Erscheinung her

(Fassaden, Fenster, Dachflächen usw.) sowie hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz zur prägenden Wirkung beitragen (VB.97.00034, E. 2 = RB1997 Nr. 73). An diese zusätzlichen Voraussetzungen dürfen indessen keine übermässig strengen Anforderungen gestellt werden. So darf insbesondere nicht verlangt werden, dass die äusseren Teile der Baute einen besonderen Eigenwert aufweisen müssen. Denn dies liefe im Ergebnis darauf hinaus, dass die Baute nur noch aufgrund ihres Eigenwerts unter Schutz gestellt werden könnte. Solches wäre mit § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht zu vereinbaren, lässt doch diese Bestimmung den Situationswert für eine Unterschutzstellung genügen (VGr, 27. Februar 2014, VB.2013.00662, E. 4.2; VGr, 5. Oktober 2017, VB.2017.00159, E. 8.2).

Aus dieser Rechtsprechung ergibt sich für die Frage der potentiellen Schutzwürdigkeit von Rekonstruktionen was folgt: Ausgangspunkt bildet die Feststellung, dass für die Beurteilung des allfälligen Situationswerts einer bestehenden Rekonstruktion nicht auf die Situation zur Zeit des Bestands der Ursprungsbaute, sondern auf die Situation, wie sie sich mit der bereits realisierten Rekonstruktion präsentiert, abzustellen ist. Zu fragen ist demnach, ob die bereits realisierte Rekonstruktion auch von ihrer besonderen Gestaltung und Erscheinung her sowie hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz zur gegebenenfalls konstatierten prägenden Wirkung beiträgt. Dabei zielt ein allfälliger Substanzschutz (im Gegensatz zu einer rein planungsrechtlichen Schutzmassnahme wie namentlich entsprechenden Kernzonenbestimmungen) darauf ab, die bestehende Baute, unter Umständen gerade mit Blick auf ihren Situationswert, in genau dieser Erscheinungsweise und Materialität zu erhalten und sich nicht lediglich auf den Erhalt beispielsweise der Kubatur oder wesentlicher Gestaltungselemente zu beschränken. Nicht ersichtlich ist nun, weshalb es im Falle einer als Rekonstruktion geschaffenen Baute von vornherein ausgeschlossen sein sollte, dass deren allfällige Prägung des Ortsbildes auch durch die konkret realisierte Erscheinung und Substanz mitbestimmt wird. Insbesondere lässt sich der zitierten Rechtsprechung nicht entnehmen, dass mit dem Kriterium der Bausubstanz ausschliesslich historische Bausubstanz im Sinne einer bestimmten Ursprungsbaute anvisiert wäre. Mit einem solchen Verständnis würde die Unterscheidung von Eigen- und Situationswert unterlaufen. Vielmehr geht es beim Kriterium der Bausubstanz im Rahmen des Situationswerts um den Erhalt einer die Prägung des Ortsbilds mitbeeinflussenden Materialisierung als solcher, unabhängig davon, ob diese Materialisierung mit dem Eindruck, den das Gebäude hinsichtlich seiner Bauzeit beim Betrachter hervorrufen mag, übereinstimmt oder nicht. Gestützt wird diese Sichtweise auch durch die Rechtsprechung, welche die Rekonstruktionsverpflichtung für zerstörte Schutzobjekte gerade damit begründet, dergestalt das Schutzziel der Erhaltung des Situationswerts erreichen zu können (BRGE IV Nr. 0020/2016 und 0021/2016, E. 5.2 = BEZ 2016 Nr. 10), was sich entgegen der Vorinstanz nicht auf eine Anordnung pönalen Charakters reduzieren lässt. Auch hat ein solches Verständnis gerade nicht zur Folge, dass der Schutz des Situationswerts keinen Substanzerhalt mehr erfordern und damit dem Abbruch bestehender Gebäude bei entsprechendem Wiederaufbau nicht entgegenstehen würde. Im Gegenteil geht es stets darum, ob sich die Bausubstanz der bestehenden Baute gegebenenfalls bezüglich des Situationswerts als mitprägend erweist und eine

Substituierung durch eine gleich gestaltete Ersatzbaute damit ausscheidet, wobei aber wie dargelegt nicht von vornherein danach differenziert werden kann, ob es sich bei der bestehenden Baute ihrerseits um eine Ursprungsbaute oder eine Rekonstruktion handelt.

5.2.3 Zusammengefasst ergibt sich, dass die vorinstanzliche Annahme, wonach eine potentielle Schutzwürdigkeit des streitbetroffenen Gebäudes auch hinsichtlich des Situationswerts a priori ausgeschlossen werden könne, da es sich um eine Rekonstruktion handle, unzutreffend ist. Damit ist über die Schutzwürdigkeit des Gebäudes geschweige denn die allfällige Anordnung von Schutzmassnahmen noch nichts gesagt, was wie dargelegt auch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist. Hinsichtlich der Voraussetzungen einer Inventarentlassung zwecks Inventarbereinigung hat die vorstehende Einschätzung jedoch zur Folge, dass nicht gesagt werden kann, das streitbetroffene Objekt würde die Voraussetzungen für die Inventaraufnahme nicht mehr erfüllen, ist doch dessen potentielle Schutzwürdigkeit durch den Umstand, dass es sich um eine Rekonstruktion handelt, nicht in Frage gestellt. Damit erweist sich die vorgesehene Inventarentlassung als unzulässig und hat das streitbetroffene Objekt im Inventar zu verbleiben.