

Streitpunkt ist die Ästhetik

Baugestaltung darf das Ortsbild nicht verunstalten

MÜNCHEN Das Bauordnungsrecht beinhaltet nicht nur Anforderungen, die der Gefahrenabwehr dienen, sondern auch Anforderungen an die Baugestaltung. § 34 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) hat mit der Genehmigungsvoraussetzung „das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“ städtebaulich/planungsrechtlichen Gestaltungsinhalt, der bauordnungsrechtlich durch Art. 11 Abs. 1 BayBO (Bayeri-

gegenüber gleichgültig sind, es muss vielmehr das Empfinden jedes für ästhetische Eindrücke offenen Betrachters maßgeblich sein, als des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen, der zwischen diesen beiden Personengruppen steht.

Verunstaltung durch die Form

Die Form eines Gebäudes kann Grund für seine Verunstaltung sein, wenn sie im Vergleich zu herkömmlichen Gebäuden untypisch ist. Auch Dacheinschnitte können verunstaltend wirken, wenn sie infolge ihrer Größe das Dach aufreißen.

Eine verunstaltende Unmaßstäblichkeit liegt beispielsweise auch vor, wenn die Fens-

Diese Begriffsbestimmung ist nur schwer oder kaum durch objektive Merkmale zu verdeutlichen.

Der Verunstaltungsbegriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der keinen Ermessensspielraum gibt und voll verwaltungsgerichtlich nachprüfbar ist. Die Bauaufsichtsbehörden entscheiden über die Frage der Verunstaltung auf Grund eigener Sachkunde und Erfahrung, können jedoch zur Beurteilung gestalterischer Fragen auch Sachverständige heranziehen oder sich der Mitwirkung sogenannter Baukunstausschüsse oder Baukunstbeiräte bedienen.

Ein solcher Ausschuss ist etwa in München die Kommission für Stadtgestaltung. Diese Ausschüsse haben beratende Funktion und geben nur Empfehlungen ab.

Keineswegs ein Freibrief

Wenn auch an die Begriffsbestimmung „Verunstaltung“ hohe Anforderungen gestellt werden und sich eine negative Baurechtliche Entscheidung nicht sehr oft auf Art. 11 BayBO stützt, ist dies kein Freibrief für einen lockeren Umgang mit der Baugestaltung in einer Formen- und Erscheinungssprache die nicht verletzt, aber doch Unbehagen hervorruft.

Besondere Bedeutung gewinnt die Baugestaltung bei Baudenkmalen und Ensembles oder bei Neubauanlagen in deren Nähe. Das DschG (Denkmalschutzgesetz) mit der Vollzugsbekanntmachung in den Empfehlungen des Landesdenkmalrates enthält materielle Anforderungen an die Gestaltung, wobei zu beachten ist, dass für Maßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, trotzdem eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorgeschrieben ist.

Baubehörde kontaktieren

Bei der Vielschichtigkeit der Problemstellung im Zusammenhang mit der Baugestaltung, die von der Stellung der Bauanlage im Gelände, über Höhenentwicklung, Dachform, Gauben, Dachneigung, Dacheinschnitte, Fassadenöffnungen, Fenster- und Fensterteilungen, Farbanstrichen, Außenwandverkleidungen et cetera bis zu bodenständigen Bauweisen reicht, empfiehlt sich neben der Wahl eines qualifizierten Architekten die möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Baubehörde, mit klar formulierter Zielvorstellung und ausreichend nachvollziehbarer Begründung.

Erika Schindecker

Der Weg zur Baugenehmigung

Im letzten Teil unserer Serie „Der Weg zur Baugenehmigung“ geht es heute noch um die Vorschriften bei der Baugestaltung. Die Autorin Erika Schindecker ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH und Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Landesverband Bayern e.V.



Erika Schindecker

sche Bauordnung) ergänzt wird.

Danach sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken und sich in die umliegende Bebauung einfügen.

In Einklang mit der Umgebung

Art. 11 Abs. 2 Satz 1 BayBO legt fest, dass bauliche Anlagen so mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen sind, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht verunstalten. Das Verunstaltungsverbot ist objektbezogen.

Unter dem Begriff Verunstaltung ist ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des „aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters“ nicht nur beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand zu verstehen.

Bei Beurteilung dieser Momente kann nicht auf den ästhetisch besonders empfindsamen oder geschulten Betrachter abgestellt werden, es kann auch nicht die Ansicht solcher Betrachter entscheidend sein, die ästhetischen Eindrücken

ter einer Fassade in Form, Größe und Abständen zueinander ohne gestalterisches Motiv stark voneinander abweichen.

Die Landeshauptstadt München hat 1998 einen Leitfaden „Dachlandschaft und Gauben“ herausgegeben; danach ist negatives Verwaltungshandeln (Ablehnung/Verbote/Gebote) nach Art. 11 BayBO nur rechtmäßig, wenn ein Vorhaben nach dem Maßstab des für ästhetische Eindrücke offenen, gebildeten Betrachters die Harmonie nicht nur stört, sondern verletzt.

Für die Frage, ob eine bauliche Anlage verunstaltend wirkt, ist deshalb darauf abzustellen, ob ein fiktiver gebildeter Durchschnittsbetrachter diese nicht nur als unschön, sondern als das ästhetische Empfinden verletzend wahrnimmt.

Der Begriff „Verunstaltung“

Daraus resultiert als Verunstaltungsbegriff: Eine bauliche Anlage wirkt verunstaltend oder verunstaltet das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild, wenn ein gebildeter, für Belange der Gestaltung aufgeschlossener Durchschnittsbetrachter sich bei ihrem Anblick verletzt fühlt.