



UMWELT & RECHT

in Südtirol
Sondernummer 2013

EDITORIAL

ENSEMBLESCHUTZ

Entwicklung und derzeitiger Stand

Ensembles sind identitätsstiftende Gesamtanlagen aus Natur-, Landschafts- und Kulturelementen unterschiedlicher Qualität. Es geht dabei vor allem um die Handhabung des Schutzes prägender Orts- und Landschaftsbilder. Ensembles sind etwas Besonderes und tragen den Charakter des Einmaligen.

Der Heimatpflegeverband Südtirol setzt sich mit Verbündeten seit Jahren für die Ausweisung und Unterschutzstellung von Ensembles ein. Man ist auch um eine nachhaltige Entwicklung bemüht. Der Ensembleschutz fällt in die Zuständigkeit und Verantwortung der Gemeinden. Damit haben die Gemeinden die Möglichkeit, jene Natur- bzw. Kulturgüter unter Schutz zu stellen, die für die Identität des jeweiligen Einzugsgebietes maßgeblich erscheinen. Der Ensembleschutz ist ein Planungsinstrument in sensiblen Ortsbereichen.

Laut derzeitigem Stand der Ensembleschutzplanung hat ein Großteil der 116 Südtiroler Gemeinden ein Verzeichnis der unter Schutz zu stellenden Liegenschaften erarbeitet, aber noch nicht vollständig zur Begutachtung an die Landesraumordnung übermittelt. In mehreren Gemeinden ist

der Gesetzesauftrag zur Ausweisung von Ensembles bisher ein toter Buchstabe geblieben. Deshalb werden die säumigen Gemeinden aufgefordert, ihr Hausaufgaben zu machen. Für die Ausweisung von Ensembles im Bauleit-, Durchführungs- und Landschaftsplan der betroffenen Gemeinden sind öffentliche Beiträge (z. B. Landschaftsfonds) vorgesehen.

Wir können uns als prosperierendes Tourismusland einen weiteren Aderlass an Eigenart und Bodenständigkeit nicht leisten.

Möge auch das Sonderheft „Umwelt und Recht“ zum Thema Ensembleschutz von DDr. Horand Ingo Maier dazu beitragen, dass der Ensembleschutz zum Wohle unserer Heimat Südtirol immer effizienter umgesetzt wird. Der kompetente Autor verfolgt seit den 1990er Jahren die Entwicklung des rechtlichen Rahmens und ist auch über den derzeitigen Stand des Ensembleschutzes gut informiert.

*Dr. Peter Ortner
Obmann des Heimatpflegeverbandes Südtirol*

Ensembleschutz im ending review?

Entwicklung des rechtlichen Rahmens und derzeitiger Stand des Ensembleschutzes in Südtirol

INHALT

- S. 3 1994: Erster Gesetzesentwurf und Rückverweisung
- S. 4 1996: Landesgesetz vom 2. Oktober 1996, Nr. 20 (Ensembleschutz)
- S. 5 1997: „Neues“ Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/1997
- S. 5 Erste Phase einschlägiger Urteile des Verwaltungsgerichts Bozen
- S. 6 2002: Landesgesetz Nr. 11: Verpflichtung zur Ensembleausweisung
- S. 7 2004: Landesgesetz Nr. 1: Einsetzung eines Sachverständigenbeirats und Einführung der Bausperre
- S. 8 2004: Kriterien für die Ausweisung von Ensembles
- S. 8 Weiteres einschlägiges Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen
- S. 10 2005: Einbindung der Ensembleausweisung in das Bauleitplanverfahren und Bausperre im Falle von besonderer Dringlichkeit
- S. 10 Zweite Phase einschlägiger Urteile des Verwaltungsgerichts Bozen
- S. 13 2007: Abänderung der Bausperre
- S. 26 2013: „Kleine Urbanistikreform“ - Abänderung der Genehmigungsverfahren für Planungsinstrumente
- S. 27 Ablaufschema für die Unterschutzstellung von Ensembles
- S. 28 Flankierende Bestimmungen zum Ensembleschutz
- S. 29 Fördermaßnahmen zum Ensembleschutz
- S. 31 Derzeitiger Stand der Ensembleschutzplanung

Inhaltlich bildet der Ensembleschutz schon mehrere Politikergenerationen Gegenstand öffentlicher Diskussion und Überlegungen. In Südtirol waren es aber letztlich die 1990er Jahre, in denen sich der Begriff „Ensemble“ und dessen Schutz ausdrücklich auch in den Gesetzgebungsakten niederschlug. Von 1994 bis heute, also über 19 Jahre, zieht sich die normative Entwicklung hin: von der Definition über jeweils zu lösende Verfahrensfragen, über die Zweifel der Übertragbarkeit bis zum Entschluss der Delegation des Ensembleschutzes in die Zuständigkeit und Verantwortung der Gemeinden als dem Bürger am nächsten stehende lokale Verwaltungseinheit. Nach nicht ganz 2 Jahrzehnten lässt sich der juristische Werdegang noch nachzeichnen, im Laufe dessen auch einschlägige Erfahrungen gemacht werden mussten und ursprüngliche Vorstellungen und Konzepte teilweise vom Zeitgeist überholt wurden. Die Erfolgsbilanz in der tatsächlichen Durchsetzung der Ensembleschutzbelange in Südtirols Gemeinden: immerhin ein halb volles Glas - oder ein halb leeres.

Die Kenntnis über die rechtlich-historische Entwicklung des Ensembleschutzes bietet neben der damit verbundenen Wertschätzung der bislang geleisteten Arbeit zweifelsohne eine wichtige Grundlage für die gegenwärtige und zukünftige Handhabung des Schutzes prägender Stadt-, Orts- und Landschaftsbilder.

Auslöser der sich 1994 verstärkenden öffentlichen Diskussion um den Schutz von Ensembles war jener Artikel im Landeswohnbaugesetz Nr. 52/1978, der vorsah, dass in den „Zonen für die Wiedergewinnung (Sanierung) der bestehenden Bausubstanz“ in Erwartung der Genehmigung der Wiedergewinnungspläne auch Häuser abgebrochen und wieder aufgebaut werden konnten, sofern dies den zukünftigen Wiedergewinnungsplan nicht präjudizierte bzw. das Ortsbild nicht veränderte.

Der Art. 38 der „Standardbauordnung“ der Gemeinden zum Schutz der Landschaft und für die Raumordnung besagte zudem: **„Sofern bei der Durchführung von Umgestaltungs- und Unterhaltungsarbeiten an Bauwerken von geschichtlichem oder künstlerischem Wert im jeweiligen Fall das Gesetz zum Schutz der Sachen von geschichtlichem oder künstlerischem Wert [=Denkmalschutzgesetz] nicht anwendbar ist, sowie bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Umgebung dieser Bauwerke, müssen die geschichtlichen und künstlerischen Eigenarten gewahrt bleiben“**. Diese Diktion konnte jedoch den ins Auge gefassten Anwendungsbereich des „Ensembleschutzes“ nicht

erschöpfend abdecken. Den Arbeiten zur Wiedergewinnung der Bausubstanz laut Landeswohnbaugesetz 52/1978 wurde vom selben Gesetz weiters ausdrücklich Vorrang gegenüber den Bestimmungen der Bauleitpläne und Gemeindebauordnungen eingeräumt. Der Gefahr, dass die erhaltungswürdigsten Zonen einer Stadt oder eines Dorfes im Sinne einer befürchteten „Kahlschlagsanierung“ dem „tiefgreifenden Strukturwechsel unserer Lebensweise und der rasanten technischen und wirtschaftlichen Entwicklung“ zum Opfer fallen konnten, sollte daher gesetzgeberisch entgegengewirkt werden.

1994: Erster Gesetzesentwurf und Rückverweisung durch den Regierungskommissär

Im Juni 1994 lag ein Landesgesetzesentwurf zur Erhaltung der Stadtkerne mit wertvoller Bausubstanz und zum Schutze „erhaltenswerter Ortsbilder von Städten, Märkten und Dörfern in Südtirol“ vor. Der 25 Artikel umfassende Textentwurf Nr. 23/94 fußte im wesentlichen auf dem (Nord)Tiroler Landesgesetz über den Schutz erhaltenswerter Stadtkerne und Ortsbilder, wurde aber noch vor seiner Behandlung im Landtagsplenum zurückgezogen und durch den lediglich 5 Artikel umfassenden Landesgesetzesentwurf Nr. 71/95 ersetzt. Mit diesem wurde dem Ansinnen entsprochen, **keinen neuen Genehmigungsapparat aufzubauen, sondern den Ensembleschutz verfahrensmäßig unter Berücksichtigung bereits bestehender Planungsinstrumente und Normen zu regeln**. Geringfügig abgeändert wurde der Entwurf im Januar 1996 vom Südtiroler Landtag genehmigt.

Das seinerzeit mit der Überprüfung von Landesgesetzesentwürfen betraute Regierungskommissariat widersetzte sich jedoch dem weiteren Instanzenweg des vorgelegten Schutzvorschlages: Die geplante Bestimmung, wonach Veränderungen an dem geschützten Bild von Gesamtanlagen einer nicht näher definierten Genehmigung bedürften, und die Unterlassung der Angabe der für die Genehmigung zuständigen Behörde widersprachen laut Regierungskommissariat dem Grundsatz der Rechtssicherheit, ebenso wie die Tatsache, dass einige Elemente, die zu genannten Ensembles gehörten, in Durchführung des Staatsgesetzes vom 29. Juni 1939, Nr. 1497 („Protezione delle bellezze

naturali“) bereits über das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16 (= Südtiroler Landschaftsschutzgesetz) unter besonderen Schutz gestellt worden seien. Aus dem Gesetzestext ging laut Regierungskommissariat letztlich nicht klar hervor, unter welchen Schutz die betroffenen Ensembles konkret gestellt werden müssten. In der Folge wurde der Gesetzesentwurf im September 1996 unter Berücksichtigung der Einwände des Regierungskommissariats vom Südtiroler Landtag erneut verabschiedet und trat schließlich als Landesgesetz vom 2. Oktober 1996, Nr. 20 in Kraft.

Landesgesetz vom 2. Oktober 1996, Nr. 20 (Ensembleschutz)

In Art. 1 des Landesgesetzes Nr. 20/1996 wurde zunächst die **Definition des Ensembleschutzes** verankert:

„1. **Gesamtanlagen (Ensembles), insbesondere Straßen, Platz- und Ortsbilder sowie Parkanlagen, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, können im Bauleitplan oder in den Durchführungsplänen unter besonderen Schutz gestellt werden, sofern sie nicht bereits durch Sondergesetze geschützt sind.**

2. **Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung durch den Bürgermeister. Die Genehmigung kann nur dann erteilt werden, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn vorwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichliche Berücksichtigung verlangen.“**

Mit Art. 2 des „Ensembleschutzgesetzes“ wurde das Landesgesetz vom 21. Januar 1987, Nr. 4 (Änderung des LROG) dahingehend abgeändert, dass **im Verfahren zur Genehmigung des Bauleitplans auch der Ensembleschutz Berücksichtigung** fand. Der Än-

derung zufolge konnte die Landesregierung den Bauleitplan der Gemeinde nunmehr nach Anbringen von Änderungen genehmigen, die für „den Schutz der Bauwerke wegen geschichtlicher oder archäologischer Bedeutung oder aus Gründen der Denkmalpflege, [und nunmehr auch] des Ensembleschutzes oder des Umweltschutzes“ erforderlich waren:

Art. 20 (Genehmigung des Bauleitplanes der Gemeinde durch die Landesregierung)

„(1) Innerhalb von 120 Tagen nach Erhalt des Bauleitplanes der Gemeinde hat die Landesregierung - nach Einholen eines Gutachtens der Landesraumordnungskommission - folgende Entscheidungen zu treffen:

Ist sie mit der Ausrichtung und den wesentlichen Merkmalen des Bauleitplanes einverstanden, hat sie

1. den Bauleitplan der Gemeinde zu genehmigen oder
2. den Bauleitplan der Gemeinde nach Anbringen der Änderungen zu genehmigen, die erforderlich sind für
 - a. die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sowie der Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes,
 - b. die rationelle und koordinierte Eingliederung der Einrichtungen, Bauten und Anlagen, über die der Staat, das Land und die Bezirksgemeinschaften verfügen können,
 - c. den Landschaftsschutz,
 - d. den Schutz der Bauwerke wegen geschichtlicher oder archäologischer Bedeutung oder aus Gründen der Denkmalpflege, des Ensembleschutzes oder des Umweltschutzes. [...] [geltende Fassung 2013]

Mit Art. 3 des neuen Gesetzes wurde jener ensemble-schützerisch bedenklich eingestufte Buchstabe d) aus dem Landeswohnbaugesetz (Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52) gestrichen, wonach bis zum Inkrafttreten des Wiedergewinnungsplanes außer den Arbeiten für die außerordentliche Instandhaltung auch Arbeiten zur baulichen Umgestaltung möglich waren, die zu einer vollständigen oder teilweisen Änderung des Gebäudes führen konnten. **Erlaubt blieben lediglich jene „Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen; stets jedoch unter der Vor-**

aussetzung, dass die Arbeiten ganze Gebäude betreffen, das Ortsbild nicht verändern und den Wiedergewinnungsplan nicht beeinträchtigen.“ Gleichzeitig wurde der den Inhalt der Wiedergewinnungspläne regelnde Artikel desselben Gesetzes um die neuen Schutzbelange erweitert: **„Bei der Ausarbeitung des Wiedergewinnungsplanes ist auf die Erhaltung der Gebäude, die insgesamt einen geschichtlichen oder künstlerischen Wert haben oder die irgendwie das Ortsbild prägen, sowie auf die Ensembles Bedacht zu nehmen.“**

Schließlich sah das neue „Ensembleschutzgesetz“ in einem eigenen Artikel noch die **Förderung des Ensembleschutzes (auch) durch die Gewährung von Beiträgen oder Beihilfen** seitens der Landesverwaltung an Privatpersonen oder öffentliche Körperschaften vor.

1997: „Neues“ Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/1997

Im Jahr 1997 wurde der „Ensembleschutz“ ins „**neue Landesraumordnungsgesetz**“ (LROG) vom 11. August 1997, Nr. 13 übernommen und das Landesgesetz Nr. 20/1996 (Ensembleschutzgesetz) aufgehoben. **Kernartikel des Ensembleschutzes wurde der Artikel 25 des Landesraumordnungsgesetzes.** Die Definition des Ensembleschutzes blieb unverändert, ebenso die Bestimmung zur Förderung des Ensembleschutzes durch die Gewährung von Beiträgen und Beihilfen (nunmehr **Art. 26**), die Berücksichtigung des Ensembleschutzes bei der Genehmigung der Bauleitpläne der Gemeinden (**Art. 20**) sowie bei der Ausarbeitung von Wiedergewinnungsplänen (nunmehr **Art. 54**):

Art. 54 (Inhalt des Wiedergewinnungsplanes)

„(1) Bei der Ausarbeitung des Wiedergewinnungsplanes ist auf die **Erhaltung der Gebäude, die insgesamt einen geschichtlichen oder künstlerischen Wert haben oder die irgendwie das Ortsbild prägen, sowie auf die Ensembles Bedacht zu nehmen** [...].“

Neu eingefügt wurde hingegen die Berücksichtigung des Ensembleschutzes im **Art. 107** des LROG, der das **Bauen im Landwirtschaftlichen Grün, alpinen Grünland und Waldgebiet** regelt:

Art. 107 (Landwirtschaftliches Grün, alpines Grünland, Waldgebiet)

„(2) Besteht die Hofstelle aus einem Gebäude, das Beschränkungen im Sinne der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von geschichtlich, künstlerisch und volkskundlich wertvollen Gütern [=Denkmalschutz] sowie jener des Landschaftsschutzes unterliegt, so können neben den allfälligen Beiträgen, die vom Assessorat für Landwirtschaft zur Wiedergewinnung der Hofstelle gewährt werden, auch von der Landesabteilung Denkmalpflege [...] oder von der Abteilung Natur und Landschaft [...] Beiträge bezogen werden, um die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der erwähnten Beschränkungen ergeben, zu decken. Sind die Wiedergewinnungsmaßnahmen für Baulichkeiten der Hofstelle oder für denkmalgeschützte Bauten, welche im landwirtschaftlichen Grün bestehen, nach Auffassung der Landesabteilung Denkmalpflege mit der Notwendigkeit der Erhaltung unvereinbar, so ist die Errichtung eines eigenen Gebäudes in unmittelbarer Nähe in gleichem Ausmaß, jedoch im Höchstausmaß von 700 Kubikmeter, **unter Beachtung des Ensembleschutzes** gestattet.“ [ergänzte Fassung gemäß **L.G. vom 2. Juli 2007, Nr. 3**]

Erste Phase einschlägiger Urteile des Verwaltungsgerichts Bozen

Schon bald nach Erlass der „Ensembleschutzbestimmungen“ bereinigte das Verwaltungsgericht Bozen in der Folge aufgetretene Zweifel:

2001: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 28.12.2001, Nr. 396

(Errichtung Sendeanlage für Mobiltelefone in den Bozner Lauben)

Die Notwendigkeit, dass die Gemeinden im Sinne der Ensembleschutzbestimmungen aktiv werden mussten, um auch „ensembleschützerisch“ tätig sein zu dürfen, lässt sich dem Urteil Nr. 396/2001 entnehmen: Die Gemeindeverwaltung hatte trotz bereits erfolgter positiver Begutachtung durch das Landesdenkmalamt die Erteilung einer Ermächtigung zur Anbringung einer

Mobilfunksendeanlage auf einem denkmalgeschützten Haus in den Bozner Lauben abgelehnt. Als Begründung führte sie an, es handle sich bei den Bozner Lauben um ein einheitliches architektonisches Ensemble von einmaligem historisch-dokumentarischem Wert, das als Gesamtheit einen strengen Schutz erfordere. Das Verwaltungsgericht hielt jedoch fest: **Der Schutz eines Ensembles wie jenes der Bozner Lauben könne nur dann ins Feld geführt werden, wenn er auch im Bauleitplan vorgesehen worden sei.** Angesichts der bereits erfolgten positiven Begutachtung durch das Landesdenkmalamt stehe es der Gemeindebaukommission nicht zu, ohne weitere Begründung die Belange des Denkmalschutzes wahrzunehmen und einen vollkommen gegenteiligen Bescheid zu erlassen, insbesondere wenn vom Gemeinderat keine Unterschutzstellung der Bozner Lauben als Ensemble im Sinne des Ensembleschutzartikels 25 des LROG Nr. 13/1997 vorgenommen worden sei.

2002: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 30.09.2002, Nr. 439 (Bauleitplan Meran)

Gegenstand der Anfechtung durch die Gemeinde Meran bildete der Beschluss der Landesregierung, womit

diese den überarbeiteten Bauleitplan der Gemeinde Meran mit Korrekturen von Amts wegen genehmigt hatte. Das Verwaltungsgericht hielt fest, dass **Gesamtanlagen (Ensembles) laut Art. 25 des LROG nur dann unter Ensembleschutz gestellt werden dürfen, sofern sie nicht bereits durch Sondergesetze geschützt sind.** Die in Frage stehende Parzelle stand bereits unter Denkmalschutz, weshalb dem Verwaltungsgericht eine doppelte Bindung unzulässig erschien. Diesbezüglich sollte noch im selben Jahr eine Gesetzesänderung folgen:

Landesgesetz Nr. 11/2002: Verpflichtung zur Ensembleausweisung

Mit dem Landesgesetz vom 26. Juli 2002, Nr. 11 fand eine erste „Verschärfung“ des Ensembleschutzes statt: Der Neuformulierung des Art. 25 des LROG zufolge **„werden“ Gesamtanlagen (Ensembles)**, insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder, sowie Parkanlagen samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen,

Abb. 1: Urteil Bozner Lauben: Der Schutz eines Ensembles wie jenes der Bozner Lauben kann nur dann ins Feld geführt werden, wenn er im Sinne des Ensembleschutzartikels 25 des LROG auch im Bauleitplan vorgesehen worden ist.



Foto: Horand I. Maier



Foto: Horand I. Maier

Abb. 2: Seit der Gesetzesnovelle von 2002 ist auch eine Dreifachbindung möglich: Forstner in Eschenbach in Unterinn am Ritten. Der im Sinne des **Denkmalschutzgesetzes** geschützte Bau liegt in einer im Sinne des **Raumordnungsgesetzes** ausgewiesenen Ensembleschutzzone. Diese ist wiederum Teil eines im Sinne des **Landschaftsschutzgesetzes** als besonders schutzwürdige Landschaft ausgewiesenen Landschaftsbereiches.

künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, **im Bauleitplan oder in den Durchführungsplänen unter besonderen Schutz gestellt.** Neben der bisherigen Diktion „können unter Schutz gestellt werden“ wurde auch die **Einschränkung „sofern sie nicht bereits durch Sondergesetze geschützt sind“ gestrichen** und **bei der Unterschutzstellung von Parkanlagen auch die Möglichkeit des Einbezugs dort befindlicher Gebäude vorgesehen.** Die neu eingefügten Absätze 3 und 4 desselben Artikels schrieben nun weiters vor:

„(3) Die Gemeinden erstellen innerhalb von zwei Jahren ein Verzeichnis der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind. (4) Mit Beschluss der Landesregierung werden die „Kriterien für die Festlegung des Ensembleschutzes erlassen.“

Trotz klarer Gesetzesvorgabe drohte der Ensembleschutz „einzuschlafen“.

Landesgesetz Nr. 1/2004: Einsetzung eines Sachverständigenbeirats und Einführung der Bausperre

Ein neuer Vorstoß im Bereich des Ensembleschutzes wurde auf Veranlassung und Betreiben der Landesabteilung Natur und Landschaft gewagt. Mit dem Landesgesetz vom 8. April 2004, Nr. 1, wurde der Art. 25 des LROG erweitert:

Die Landesregierung erlässt der neu formulierten Bestimmung zufolge die Kriterien für die Festlegung des Ensembleschutzes „und **setzt einen Sachverständigenbeirat mit beratender Funktion ein.**“ Genannter Sachverständigenbeirat **„legt Vorschläge zur Unterschutzstellung als Ensemble der betroffenen Gemeinde vor. Bei allen Objekten, welche von der Gemeinde für die Unterschutzstellung als Ensemble vorge-**

schlagen werden, dürfen vom Zeitpunkt des Vorschlages bis zur endgültigen Entscheidung durch die Landesregierung keine Baumaßnahmen gemäß Artikel 59 Absatz 1 Buchstaben c) d) und e) durchgeführt werden.“

Bis zur endgültigen Verabschiedung der Ensemble-schutzliste waren demnach folgende Baumaßnahmen (Art. 59: Arbeiten zur Wiedergewinnung der Bausubstanz) des LROG **untersagt**:

- c. die auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichteten **Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten** im Sinne aufeinander abgestimmter Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Die Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen;
- d. die auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichteten **Arbeiten zur baulichen Umgestaltung**. Diese können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimension und Typologie führen und umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen;
- e. die auf die Ersetzung des bestehenden städtebaulichen Gefüges ausgerichteten **Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung**. Diese umfassen aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können.

2004: Kriterien für die Ausweisung von Ensembles

Unmittelbar nach Erlass des Landesgesetzes Nr. 1/2004 kam die Landesregierung mit Beschluss vom 26.4.2004, Nr. 1340 dem gesetzlichen Auftrag nach und legte folgende **Kriterien für die Ausweisung von**

Ensembles im Bauleitplan oder in den Durchführungsplänen der Gemeinden fest:

- a) **historischer Wert,**
- b) **malerischer Charakter,**
- c) **Monumentalität mit Bezug auf die Stellung der Bauten zueinander und zur Landschaft,**
- d) **stilistische Kennzeichnung, und zwar Stileinheit oder bewusste Vermischung verschiedener Stile,**
- e) **Erscheinung, wie Erkennbarkeit, Auffälligkeit, Orientierungspunkt,**
- f) **Panorama, wie gezielte Fernblicke, perspektivische Ansichten und Ansicht,**
- g) **kollektives Gedächtnis,**
- h) **Fortbestand der urbanistischen Anlage, also Erkennbarkeit einer Planung, eines Programms oder eines Gründungsaktes, welche die Siedlungsmorphologie bestimmt haben,**
- i) **Fortbestand der Bautypologie,**
- j) **natürliche Merkmale, Geomorphologie und natürlicher Charakter, sofern sie in Zusammenhang mit dem Eingriff des Menschen stehen.**

Sofern **mindestens zwei dieser Kriterien** zutrafen, sollten Ensembles ausgewiesen werden. Als Voraussetzung für die Ausweisung eines Ensembles sah die Landesregierung die fachlich-technische Bewertung durch den für 4 Jahre eingesetzten **Sachverständigenbeirat** vor, der sich aus Vertretern der Abteilungen Denkmalpflege, Natur und Landschaft sowie Urbanistik zusammensetzte. An den Sitzungen des Sachverständigenbeirates konnte ein von der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde ernannter Vertreter mit Stimmrecht teilnehmen.

Weiteres einschlägiges Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen

2004: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 29.06.2004, Nr. 314

(Wiedergewinnungsplan Pigenò/Eppan)

Der Gemeindevausschuss hatte auf der Grundlage eines negativen Gutachtens der Baukommission eine



Abb. 3: Urteil Pigenò: Die Ensembleausweisung kann nicht gleichzeitig mit der Behandlung eines Antrags für die unwesentliche Abänderung eines Durchführungsplans erfolgen, sondern nur unter Berücksichtigung der von der Landesverwaltung festgesetzten Ensembleschutzkriterien gemäß dem im LROG vorgesehenen Verfahren zur Eintragung im Bauleitplan.

vom Rekurssteller beantragte unwesentliche Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone A – alter Dorfkern von Pigenò mit folgender Begründung abgelehnt: „Das Grundstück [...] bildet mit einigen umstehenden Ansitzen und historischen Gebäuden, welche als Ausdruck und Inbegriff des Überetscher Baustils gelten, eine Gesamtanlage, die seit dem 17. Jahrhundert unverändert geblieben ist. Auch wenn das Grundstück nicht dem indirekten Denkmalschutz unterworfen ist, ist es aus urbanistischer Sicht als Standort für neues Wohnvolumen nicht geeignet, weil dieses sich negativ auf das Bild der umstehenden historischen Gebäude auswirken würde [...]“. Das Verwaltungsgericht hielt fest, dass im angefochtenen Ablehnungsbescheid der Gemeinde zwar Gründe des Ensemble- und Denkmalschutzes angegeben wurden, aus den Unterlagen jedoch nicht entnommen werden könne, dass die Gemeinde in Anwendung des (Ensembleschutz-) Art. 25 des LROG im Bauleit- oder Durchführungsplan den vom Bauvorhaben betroffenen Bereich zur Wahrung des Ensembles unter Schutz gestellt hatte, um die Gesamtanlage keinen Veränderungen auszusetzen. Eine solche **Ausweisung als Ensemble könne laut Verwaltungsgericht nicht gleichzeitig mit der**

Behandlung eines Antrags für die unwesentliche Abänderung eines Durchführungsplans erfolgen, sondern nur gemäß dem in Art. 25 vorgesehenen Verfahren und unter Berücksichtigung der von der Landesverwaltung festgesetzten Ensembleschutzkriterien. Bei der urbanistischen Planung seien die Bereiche des Denkmal-, Landschafts- oder des Schutzes der herkömmlichen Eigenart zu berücksichtigen, es müssen jedoch auch Bindungen auf Grund der spezifischen Bestimmungen und Fachgesetze der genannten Bereiche auferlegt worden sein bzw. als Ablehnungsgrund herangezogen werden. Die Ablehnung der Gemeinde wurde vom Verwaltungsgericht wegen Befugnisüberschreitung unter dem Aspekt des Machtfehlgebrauchs aufgehoben. Diese Sichtweise wurde mit Urteil des Staatsrats vom 5.3.2008, Nr. 922 bestätigt:

Nach Ansicht des Staatsrats stelle der **Wiedergewinnungsplan ein urbanistisches Instrument zur inhaltlichen Durchführung vorheriger urbanistischer Entscheidungen** dar, **die bereits im Bauleitplan enthalten sind.** Bei der Änderung des Wiedergewinnungsplans könnten daher keine neuen oder

Bindungen eingeführt werden, die über die bereits im geltenden Bauleitplan enthaltenen hinausgingen. Auch das LROG definiere den Wiedergewinnungsplan als Durchführungsinstrument des Bauleitplans, in dem die Interessen, die im Durchführungsplan noch genauer geschützt werden sollen, bereits enthalten sein müssen. Selbst wenn die Genehmigung des Wiedergewinnungsplans durch die Landesregierung gemäß Art. 55 des LROG die „Genehmigung im Sinne der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung des geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gutes umfasse, die im Widerspruch dazu stehenden Bindungen aufhebe und der Wiedergewinnungsplan seinerseits neue Bindungen auferlege“, sei diese Regelung laut Staatsrat im gegebenen Streitfall nicht anwendbar: In diesem werde nämlich nicht die Befugnis der Gemeindeverwaltung bestritten, mit dem Wiedergewinnungsplan derartige neue und zusätzliche Bindungen aufzuerlegen, sondern die Rechtmäßigkeit der Ablehnung des eingereichten Antrages zur unwesentlichen Abänderung des Wiedergewinnungsplans. Diese sei aber nicht auf der Grundlage urbanistischer Begründungen erfolgt, sondern zum Schutze von kulturellen Gütern und Ensembles, wovon im zu ändernden Wiedergewinnungsplan jedoch keine Spur zu finden war.

2005: Einbindung der Ensembleausweisung in das Bauleitplanverfahren und Einführung der Bausperre im Falle von besonderer Dringlichkeit

Mit dem Landesgesetz vom 18. November 2005, Nr. 10, wurde der „Ensembleschutzartikel 25“ erneut ergänzt und die **Ausweisung von Ensembles bzw. Bewertung durch den Sachverständigenbeirat ausdrücklich in das Bauleitplanverfahren integriert**:

„Im Falle von Änderungen am Bauleitplan, welche die unter Ensembleschutz stehenden Gesamtanlagen betreffen, **wird ein Vertreter des Sachverständigenbeirates [...] zu den Sitzungen der Landesraumordnungskommission eingeladen.**“

Zum Schutz gefährdeter Ensembles wurde weiters eine „Bausperre“ eingeführt:

„Die Gemeinden erstellen innerhalb von zwei Jahren ab In-Kraft-Treten der Kriterien [für die Ausweisung der Ensembles] ein Verzeichnis der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind, und verabschieden die entsprechende Änderung am Bauleitplan [...]. Ab Beschlussfassung gilt die **Bausperre** [salvaguardia] **laut Artikel 74 Absatz 2**“.

Letztere beinhaltet, dass **der Bürgermeister ab dem Tag der Annahme des Bauleitplanes durch die Gemeinde, dessen Überarbeitung oder von Änderungen am selben**, bzw. ab dem Tage der **Hinterlegung der Änderungsvorschläge durch die Landesregierung im Sekretariat der Gemeinde bis zu deren Wirksamwerden jede Entscheidung über Baugesuche aussetzen musste**, wenn er befand, dass sie zu den obgenannten raumordnerischen Festsetzungen im Widerspruch stehen.

Gemäß neu formuliertem Artikel 25 Absatz 4 konnte aber der **Gemeindeausschuss im Fall besonderer Dringlichkeit auf Antrag des Sachverständigenbeirates oder auch auf eigene Initiative hin bereits vorher die vorübergehende Unterschutzstellung bis zur Einleitung des Ausweisungsverfahrens beschließen**. In diesem Fall galt die Bausperre ab Beschlussfassung für die Dauer von höchstens zwei Jahren. Die vorübergehende Unterschutzstellung fand automatisch auf alle jene Objekte Anwendung, die von den Gemeinden bereits zur Unterschutzstellung vorgeschlagen wurden, wobei in diesen Fällen die Bausperre allerdings nur für die Dauer von drei Monaten Gültigkeit hatte.

Zweite Phase einschlägiger Urteile des Verwaltungsgerichts Bozen

Dass der Ensembleschutz in der Südtiroler Öffentlichkeit einen festen Platz einnahm belegt u.a., dass

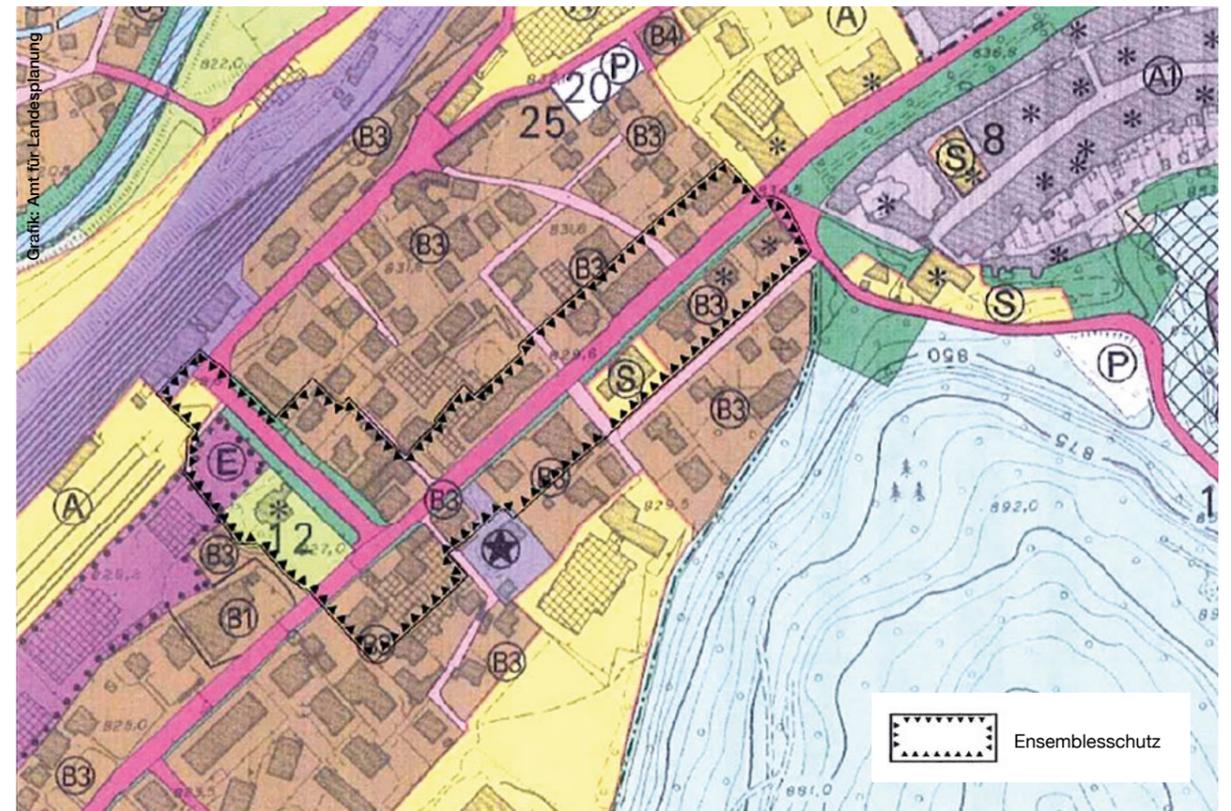


Abb. 4: Die Ensembleschutzbindung wird über das Verfahren der Bauleitplanänderung im Bauleitplan der Gemeinde grafisch eingetragen. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden um die spezifischen Vorschriften laut Ensembleschutzplan ergänzt.

im Jahre 2006 „Ensembleschutz“ zum **Unwort des Jahres** gewählt wurde. Eine Reihe gerichtlicher Entscheidungen sollten den Ensembleschutzbestrebungen in der Folge mehr Rechtssicherheit verleihen:

2006: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 03.04.2006, Nr. 158

(Wohnanlage in Bozen/Gries, Zarastraße)

Im betreffenden Fall hatte die Gemeindebaukommission am 15.6.2005 den Antrag um Erteilung der Baukonzession für den Abbruch und Wiederaufbau mit Erweiterungen einer fünfstöckigen Wohnanlage befürwortet. Am 4.7.2005 teilte die Gemeindeverwaltung den Antragstellern jedoch mit, dass die weitere Behandlung des Bauakts ausgesetzt worden sei, da der Gemeinderat für die betreffende Zone das Verzeichnis der Ensembleschutzobjekte genehmigt hätte und demzufolge die **Bausperre** wirkte. Dagegen reichten die Antragsteller Klage beim Verwaltungsgericht ein. Dieses hielt fest: Gemäß [seinerzeit geltendem] Art. 25 galt für sämtliche von den Gemeinden angeführten Ensembles **ab der Vorlage durch die Gemeinden bis zur endgültigen Beschlussfassung durch die Landesregierung**

eine Bausperre, mit der Folge, dass **ab Übermittlung des Ensembleschutzverzeichnisses an den Sachverständigenrat des Landes die Eingriffe zur Wiedergewinnung von Bausubstanz gemäß Art. 59 Buchstaben c)** [Restaurierungsarbeiten], **d)** [bauliche Umgestaltung] **und e)** [städtebauliche Umgestaltung] **des Raumordnungsgesetzes nicht mehr zulässig** waren. Im gegebenen Fall war das Ensembleverzeichnis am 19.5.2005 vom Gemeindeassessor zwecks Begutachtung durch den Ensemble-Sachverständigenrat der Landesverwaltung übermittelt worden. Der Sachverständigenbeirat hatte daraufhin der Gemeinde mitgeteilt, dass im Verzeichnis die spezifischen Erhaltungsvorschriften für die Ensembles fehlten, und die Gemeinde aufgefordert, die übermittelte Dokumentation diesbezüglich zu vervollständigen.

Mit der Abänderung des Ensembleschutzartikels 25 des LROG durch das Landesgesetz vom 18.11.2005, Nr. 10 trat für jene Ensemble-Ausweisungen, die bereits begonnen, aber - wie im vorliegenden Fall - noch nicht abgeschlossen worden waren, eine Neuregelung in Kraft. Laut Novelle sollte die **Bausperre nur mehr für drei Monate** gelten. Die Gesetzesnovelle trat am 7.12.2005 in Kraft, sodass die Gemeinde zwecks Auf-

rechterhaltung der Bausperre angehalten war, innerhalb 6.3.2006 den Beschluss zur Änderung des Bauleitplanes oder zur Unterschutzstellung aufgrund besonderer Dringlichkeit gemäß Ensembleschutzartikel 25 des LROG zu fassen.

Die Rekurswerber machten nun geltend, dass aufgrund der Unvollständigkeit des an den Sachverständigenbeirat übermittelten Ausweisungsvorschlags der Gemeinde die im Ensembleschutzartikel vorgesehene Sperrfrist nicht einsetzen konnte. Die Rekurswerber beantragten beim Verwaltungsgericht folglich die Feststellung, dass das eingereichte Projekt infolge Ablaufs der im LROG (Art. 69) für die Erteilung der Baukonzession vorgesehenen 60-Tage-Frist stillschweigend genehmigt sei.

All dies vorausgeschickt urteilte das Verwaltungsgericht jedoch, dass **Sinn und Zweck der Bausperre darin lägen, zu verhindern, dass die jeweiligen Eigentümer über die außerordentliche Instandhaltung hinaus gehende bauliche Maßnahmen setzten und den geplanten Schutz der für erhaltenswert befundenen Ensembles vor Abschluss des Unterschutzstellungsverfahrens unterliefen.** Angesichts des

vorgesehenen komplexen und zeitaufwändigen Verwaltungsverfahrens der Ensembleschutzausweisung würde andernfalls den betroffenen Eigentümern die uneingeschränkte Möglichkeit eröffnet, die von der geplanten Schutzausweisung betroffenen Liegenschaften grundlegend zu verändern und damit den Schutzzweck vor Inkrafttreten der Schutzbindung in Frage zu stellen. Laut Verwaltungsgericht **könnten daher etwaige Ungenauigkeiten sowie Mängel in der Dokumentation, die im Laufe des Verwaltungsverfahrens hervorträten - soweit sanierbar und vor Erlass der abschließenden Maßnahme saniert - nicht den automatischen Verfall der Schutzmaßnahme mit sich bringen.** Im vorliegenden Fall habe der Ensemble-Sachverständigenbeirat den von der Gemeinde vorgelegten Vorschlag der Ensembleschutzbindungen für das betroffene Viertel grundsätzlich befürwortet, sodass nicht von unvollständigen Unterlagen und dem automatischen Verfall der (ab Erhalt des Ensembleverzeichnis durch den Sachverständigenbeirat laufenden) Sperrfrist für die betroffene Ensemblezone ausgegangen werden konnte. Das Verwaltungsgericht bestätigte daher die Korrektheit der Verweigerung der Baukonzession.

Abb. 5: Urteil Zarastraße: Die „Bausperre“ soll verhindern, dass vor Abschluss des Unterschutzstellungsverfahrens bauliche Maßnahmen gesetzt werden, die den geplanten Schutz als Ensemble unterlaufen könnten.



2007: Abänderung der Bausperre

Mit dem Landesgesetz vom 2. Juli 2007, Nr. 3 wurde in der Folge jene Bestimmung des Art. 25 des LROG gestrichen, wonach die vorübergehende Unterschutzstellung und eine Bausperre für die Dauer von drei Monaten Gültigkeit automatisch auf alle jene Objekte Anwendung fand, die von den Gemeinden bereits zur Unterschutzstellung vorgeschlagen worden waren. Eine **Bausperre, die den Bürgermeister verpflichtete, jede Entscheidung über Baugesuche auszusetzen, wenn er befand, dass sie zu den ensembleschützerischen Festsetzungen im Widerspruch standen,** griff demnach in der Folge nur mehr:

1. ab dem Tage der Annahme des Bauleitplanes der Gemeinde oder seiner Überarbeitung oder von Änderungen am selben, bzw. ab dem Tage der Hinterlegung im Sekretariat der Gemeinde der Änderungsvorschläge durch die Landesregierung **bis zu deren Wirksamwerden.**
2. falls **im Fall besonderer Dringlichkeit der Gemeindeausschuss** auf Antrag des Sachverständigenbeirates oder auch auf eigene Initiative hin die **vorübergehende Unterschutzstellung bis zur Einleitung des Planänderungsverfahrens beschloss.** In diesem Fall galt die Bausperre für die Dauer von höchstens zwei Jahren ab Beschlussfassung.

2007: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 26.05.2007, Nr. 197

(Vodafone Omnitel – Brixen)

Anlass für die gerichtliche Anfechtung bildete die Ablehnung der Errichtung einer neuen **Basisstation für Mobilfunk in einer Ensembles umfassenden Erweiterungszone.** Das von den Antragstellern angerufene Verwaltungsgericht hielt in seiner Entscheidung fest, dass weder der Art. 25 des LROG noch der betreffende Artikel der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde die Errichtung von Anlagen wie jener der Rekurswerber absolut verbieten würden. Vielmehr **stellten Zonen, in denen sich Ensembles befinden, kein Ausschlusskriterium für die Standortwahl der Anlagen dar.** Der alleinige **Umstand, dass die vom Bauvorhaben betroffene Fläche sich innerhalb einer Ensembleschutzzone befinde, kön-**

ne laut Verwaltungsgericht nicht ausreichen, um die Verweigerung der Erteilung der Genehmigung zu rechtfertigen. Auch die Bestimmungen des Fachplanes für Kommunikationsinfrastrukturen würden kein absolutes Verbot bezüglich Standortwahl innerhalb der Wohngebiete vorsehen und sich nur darauf beschränken, Präferenzkriterien für den Standort der Umsetzer festzulegen. Laut Fachplan für Kommunikationsinfrastrukturen lade die Landesverwaltung die Gemeinden zwar ein, **bei der Standortwahl für Umsetzer bereits bestehenden oder noch zu errichtenden öffentlichen Strukturen gegenüber privaten Liegenschaften den Vorzug zu geben und denkmalgeschützte Gebäude, Ensembles, historische Ortskerne und Kapellen im Hang als Standorte zu vermeiden, dennoch seien diese Kriterien nicht als absolute und allgemeine Verbote für die Anbringung der betreffenden Umsetzeranlagen anzusehen.** Ein reiner Verweis auf die Kriterien konnte die Ablehnung des Vorhabens laut Verwaltungsgericht nicht rechtfertigen. Dies umso mehr, als die Landeskommission für Kommunikationsinfrastrukturen bereits die urbanistische Übereinstimmung des betroffenen Vorhabens mit dem Landesfachplan für Kommunikationsinfrastrukturen bescheinigt und die Gemeinde auf der Grundlage der im Landesfachplan enthaltenen Kriterien noch kein eigenes Reglement zu den Standorten für Mobilfunkumsetzer erlassen hatte. Die Verwaltung hätte zwar unter Zugrundelegung der genannten Kriterien die Ermächtigung verweigern können, dazu aber die spezifischen Gründe für die urbanistische Entscheidung in angemessener Weise ausdrücklich darlegen müssen. Aufgrund dieser Erwägungen gab das Verwaltungsgericht dem Rekurs statt.

2007: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 09.10.2007, Nr. 318

(Bühlerhof – Brixen)

Nachdem die Gemeinde eine Arbeitsgruppe eingesetzt hatte mit der Aufgabe, Vorschläge für die Unterschutzstellungen im Sinne des Ensembleschutzes auszuarbeiten, wurde das ausgearbeitete Verzeichnis vom Gemeinderat genehmigt. Dabei wurde die Anzahl der zu schützenden Objekte reduziert; die Unterschutzstellung des „Bühlerhofes“ sollte einer vertiefenden Überprüfung zugeführt werden. Im selben Jahr reichten die heutigen Rekurswerber bei der Gemeinde ein Projekt zum Abbruch und Wiederaufbau des Bühlerhofes ein, worauf der Bürgermeister nach Anhören der Gemeindebaukommission den Antragstellern mitteilte,



Abb. 6: Urteil Bühlerhof/Sarns: Für den Beschluss zur Genehmigung des Verzeichnisses der unter Schutz zu stellenden Ensembles, an den sich die Bausperre („salvaguardia“) knüpfte und der vom Bürgermeister an den Ensemble-Sachverständigenrat zu übermitteln war, lag die Zuständigkeit laut Verwaltungsgericht beim Gemeindeausschuss. Die nachfolgende Abänderung des Bauleitplanes und der Durchführungsbestimmungen zur Einfügung der Ensembles oblag sodann dem Gemeinderat.

dass das Projekt aus ausdrücklich angeführten urbanistischen und ästhetischen Gründen nicht genehmigt werden könnte. Kurze Zeit darauf beschloss der Gemeindeausschuss, auch den Bühlerhof der Ensembleschutzbindung gemäß Art. 25 des LROG zu unterwerfen. Im Dezember 2005 genehmigten schließlich der Gemeinderat und sodann die Landesregierung die Abänderung des Bauleitplans zur Einfügung des Ensembles Bühlerhof-Sarns.

In ihrer Anfechtung vor dem Verwaltungsgericht machten die Rekurswerber die Unzuständigkeit des Gemeindeausschusses für die Auswahl der unter Ensembleschutz zu stellenden Liegenschaften geltend und behaupteten, hierfür sei der Gemeinderat zuständig. Das Verwaltungsgericht fasste zusammen: Der Art. 25 des LROG sehe vor, dass die Gemeinden unter Berücksichtigung der von der Landesregierung erlassenen Ausweisungsrichtlinien ein Verzeichnis der unter Ensembleschutz zu stellenden Liegenschaften erstellen sollten. Dieses war gemäß seinerzeitiger Rechtslage vom Bürgermeister an den Ensemble-Sachverständigenbeirat zu übermitteln, der ein technisches-fachliches Urteil abgeben und allenfalls Ergänzungen des Verzeichnisses vornehmen konnte. Nach Einsicht in das Gutachten des Beirats sollte die Gemeinde die

für die Ausweisung notwendigen Bauleitplan- und Durchführungsplanänderungen gemäß LROG einleiten und in den Durchführungsbestimmungen spezifische Erhaltungsmaßnahmen für die einzelnen Ensembles festlegen. Die endgültige Genehmigung oblag sodann der Landesregierung. Bis dahin durften an den von der Gemeinde vorgeschlagenen Liegenschaften keine Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Arbeiten zur baulichen und städtebaulichen Umgestaltung vorgenommen werden.

Das Verwaltungsgericht stellte fest: Nachdem die **Gesetzgebung zum Ensembleschutz (Art. 25) keine Aussagen hinsichtlich des für die Auswahl der schützenswerten Ensembles auf Gemeindeebene zuständigen Organs beinhalte**, bildet der Art. 26 (Funktionen des Gemeinderates) des Einheitstextes der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden (D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L) eine maßgebliche Rechtsquelle: Die im genannten Artikel enthaltene Auflistung, welche Beschlüsse dem Gemeinderat als politischem Ausrichtungs- und Kontrollorgan zustehen, beinhaltet nicht die Auswahl von Ensembles (an die sich sodann der Baustopp knüpfte). Gemäß nachfolgendem Art. 28 (Funktionen des Gemeindeausschusses) werden aber **sämtliche Verwaltungsakte,**

die nicht durch Gesetz oder die Gemeindegatzung dem Gemeinderat vorbehalten sind oder in die Zuständigkeit des Bürgermeisters, der Organe dezentraler Stellen, des Gemeindegsekretärs oder der leitenden Beamten fallen, vom Gemeindeausschuss vorgenommen. Laut Verwaltungsgericht, fiel es also in die **Befugnis des Gemeindeausschusses, den Unterschutzstellungsvorschlag zu genehmigen.**

2007: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 06.06.2007 Nr. 211

(Innichen)

Der Gemeinderat hatte sich 2006 mit dem Ensembleschutz befasst und die Behandlung zu dem Zwecke vertagt, mehr Informationsarbeit in der Bevölkerung zu leisten, um selbige für das Thema zu sensibilisieren. Gleichzeitig wurde jedoch der Wunsch (Auftrag) geäußert, der Gemeindeausschuss möge eine vorübergehende Unterschutzstellung verfügen, damit an keinem der vorgeschlagenen Ensembles wesentliche Veränderungen getätigt würden. Dem kam der Gemeindeausschuss mit Beschluss nach. Ein von den nunmehrigen Rekursstellern eingereichtes Projekt für den Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes wurde in der Folge mit Verweis auf den gefassten Gemeindeausschussbeschluss wegen Widerspruchs zu den Vorgaben der geplanten Unterschutzstellungen vom Bürgermeister rückverwiesen: Der geplante Eingriff wurde im Lichte der beschlossenen dringlichen Unterschutzstellung als für nicht zulässig befunden, da im Bereich des Ensembles, das auch die vom Bauvorhaben betroffene Parzelle erfasste, die zweijährige Bausperre gemäß Art. 74 des LROG griff.

Die Rekurssteller bemängelten, dass der Gemeindeausschuss die Sperrfrist im Auftrag des Gemeinderates und nicht auf eigene Initiative hin aktiviert hätte. Der entsprechende Beschluss sei also weder auf Initiative des Ensemble-Sachverständigenbeirates, noch des Gemeindeausschusses selbst zustande gekommen, sondern vielmehr vom Gemeinderat angeregt und begründet worden, was den Vorgaben des Artikels 25 zuwiderlaufe. Für die Auferlegung der Bausperre habe außerdem weder eine besondere Dringlichkeit vorgelegen, noch sei aus den Maßnahmen eine besonders eindringliche Begründung ersichtlich. Die angefochtenen Maßnahmen seien weiters zu einem Zeitpunkt gefasst worden, an dem die Möglichkeiten der Gemeinde zur Ausweisung der Ensembles (zwei Jahre) bereits verfristet gewesen seien. Das vorgelegte Bauvorhaben habe laut Rekurssteller auch nicht im

Widerspruch zu den Vorgaben des Ensembleschutzes gestanden, da der Gemeinderat selbst befunden habe, dass die vorliegenden Vorschläge zu radikal gewesen seien. Daraus sei zu folgern, dass die aufliegenden Vorschläge von der Gemeindeverwaltung ausdrücklich nicht geteilt wurden und die vom Gemeindeausschuss verhängte Bausperre somit eine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit darstellte. Durch die beschlossene Bausperre würde letztlich auch die Umsetzung des nach wie vor wirksamen Wiedergewinnungsplanes vereitelt, der dem Eigentümer das Recht auf Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen einräumte. In den ergangenen Maßnahmen seien zudem keine Kriterien angegeben worden, die den schützenswerten Charakter des betroffenen Gebäudes festmachen würden; außerdem fehle die vom Gesetzgeber im Verfahren vorgesehene fachlich-technische Bewertung durch den Sachverständigenbeirat.

Das Verwaltungsgericht zitierte zunächst den geltenden Ensembleschutzartikel 25: *„Die Gemeinden erstellen innerhalb von zwei Jahren ab In-Kraft-Treten der [Ausweisungs-] Kriterien ein Verzeichnis der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind, und verabschieden die entsprechende Änderung am Bauleitplan. Ab Beschlussfassung gilt die Bausperre laut Artikel 74 [...]. Im Fall besonderer Dringlichkeit kann der Gemeindeausschuss auf Antrag des Sachverständigenbeirates oder auch auf eigene Initiative hin, die vorübergehende Unterschutzstellung bis zur Einleitung des [Ausweisungs-] Verfahrens [im Bauleitplan] beschließen. In diesem Fall gilt ab Beschlussfassung für die Dauer von höchstens zwei Jahren die Bausperre laut Artikel 74 [...]. Die vorübergehende Unterschutzstellung findet automatisch auf alle jene Objekte Anwendung, die von den Gemeinden bereits zur Unterschutzstellung vorgeschlagen wurden, wobei die Bausperre [...] für die Dauer von drei Monaten Gültigkeit hat“.*

Das Verwaltungsgericht zog den Schluss, dass **der Gemeindeausschuss - wenn er befinde, dass die Notwendigkeit und Dringlichkeit besteht - auf eigene Initiative hin die vorübergehende Unterschutzstellung als Ensemble bis zur Einleitung des Verfahrens für die Unterschutzstellung beschließen könne; dies um zu verhindern, dass bis zum Abschluss des Unterschutzstellungsverfahrens die für den Ensembleschutz in Frage kommenden Liegenschaften zerstört werden oder Schaden erleiden.** Weiters seien die für die Erstellung des Verzeichnisses der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind, vorgegebenen Termine **Ordnungs- und nicht Ausschlussfristen.** Nur die vom Gemeindeausschuss

verhängte Bausperre von 2 Jahren ab Beschlussfassung stelle eine Ausschlussfrist dar.

Der Gemeindeausschuss habe in gegenständlichem Fall zwar auf Anregung des Gemeinderates, aber - nachdem laut geltender Gemeindeordnung (R.G. Nr. 1 vom 4.1.1993) der Gemeinderat keine Weisungsbefugnis gegenüber dem Gemeindeausschuss hat - indem er sich den Vorschlag des Gemeinderates zu eigen gemacht habe, letztlich auf eigene Initiative hin beschlossen, **genau definierte Liegenschaften im Sinne des Ensembleschutzartikels 25 der Bausperre von 2 Jahren zu unterwerfen, damit inzwischen nicht an einem der vorgeschlagenen Ensembles wesentliche Veränderungen getätigt würden. Diese Begründung rechtfertige bereits die von der Norm vorausgesetzte „besondere Dringlichkeit“.** Bei Nichttätigwerden des Gemeindeausschusses hätten nämlich **Veränderungen durchgeführt werden können, die das Vorhaben der Ausweisung des Ensembles hätten zunichte machen können.**

In die Liste für die Verhängung der Bausperre seien jene Liegenschaften aufgenommen worden, die eine von der Gemeinde eingesetzte Arbeitsgruppe ausgemacht hatte. Gemäß Ensembleschutzartikel 25 sei es **nicht Aufgabe und falle nicht in die Zuständigkeit des Gemeindeausschusses zu klären, ob diese Liste zu radikal sei oder nicht, sondern einzig sicher zu stellen, dass die ins Auge gefassten Gebilde bis zur Erstellung der endgültigen Liste der schützenswerten Objekte nicht wesentliche Änderungen erfahren**, was bei einem Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes sicher zutrefte. Es sei dann laut Verwaltungsgericht vielmehr **Aufgabe und Zuständigkeit des Gemeinderates zu befinden, ob die in den Listen vorgeschlagenen Unterschutzstellungen zu radikal einzustufen seien oder nicht. Laut Verwaltungsgericht sei zudem zu beachten, dass beim Ensembleschutz nicht, wie beispielsweise beim Denkmalschutz, einzelne genau präzierte Liegenschaften betroffen seien, sondern wie im Art. 25 beschrieben „Gesamtanlagen, insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder sowie Parkanlagen und Gärten samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht“.** Das streitgegenständliche Objekt bilde Teil einer solchen Gesamtanlage.

Durch die beschlossene Bausperre würde laut Richter Senat nicht die Realisierung des Wiedergewinnungs-

planes vereitelt, der nach wie vor wirksam bleibe und den Eigentümern das Recht auf Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen einräume. Bausperren bewirkten - wie der Begriff klar ausdrücke - nur die Aufschiebung der Entscheidungen von Bauanträgen, um zu verhindern, dass ins Auge gefasste urbanistische Planungen bzw. Unterschutzstellungen, die ein öffentliches Interesse darstellen, nicht durch Baumaßnahmen zu Nichte gemacht werden. Eine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit sei nicht gegeben, da die Bausperre für höchstens 2 Jahre Anwendung finden könne. Das Verwaltungsgericht Bozen wies den eingereichten Rekurs und die Schadenersatzklage vollinhaltlich ab.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 04.02.2008, Nr. 19

(Hotel Jarolim – Brixen)

Beanstandet wurde der Gemeinderatsbeschluss zur Änderung des Bauleitplanes zwecks Einfügung von 41 Ensembles und Ergänzung der Durchführungsbestimmungen mit einem neuen Artikel „Ensembleschutz“. Die Rekurswerber machten geltend, dass mit den angefochtenen Maßnahmen eine Parzelle in der Erweiterungszone „Bahnhofallee“ inhaltlich einem Bauverbot unterworfen würde, das mit dem kürzlich gefassten Gemeinderatsbeschluss zur Änderung des entsprechenden Durchführungsplans im Widerspruch stünde, der die Bebaubarkeit anerkannt hätte. Die spezifische Ensembleschutzbindung würde, indem dadurch der Grünbereich Richtung Ansicht Bahnhofstraße geschützt werde und etwaige Projekte einem großem Ermessensspielraum der vom Bürgermeister im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Plan ernannten Fachleuten unterworfen würden, die Bebaubarkeit der im Durchführungsplan vorgesehenen Grundstücke vereiteln oder zumindest einschränken. Aus den angefochtenen Maßnahmen sei zudem keinerlei Begründung oder Bewertung in jedweder Hinsicht noch fotografische Abbildungen betreffend Park bzw. Garten mit Parkplätzen und Schwimmbad zu entnehmen. Die Begründung für die Auferlegung des Ensembleschutzes würde sich ausschließlich auf zwei Gebäude beschränken. Dies widerspreche den gesetzlichen Vorgaben, die für die Ausweisung von Ensembles eine klare Begründung wissenschaftlicher, künstlerischer oder heimatgeschichtlicher Natur vorschrieben.

Das Verwaltungsgericht beschied: **Die Ensembleschutzbindung finde nicht nur auf Gebäude Anwendung, sondern betreffe auch Straßen, Platz-**



Abb. 7: Urteil Jarolim: Der Ensembleschutz befindet sich auf einer der normalen Raumplanung übergeordneten Ebene und muss daher Änderungen in der Raumplanung nicht berücksichtigen. Für die Gebietsverwaltung hat die übergeordnete Ensembleschutzplanung Grenz- und Ausrichtungsfunktion.

und Ortsbilder sowie Parkanlagen und Gärten mit Gebäuden einschließlich deren Elemente wie Grün-, Frei- und Wasserflächen, deren Erhaltung wissenschaftlich, künstlerisch oder heimatgeschichtlich begründet sei. Die Auferlegung der Ensembleschutzbindungen bringe kein Bauverbot auf den von der Unterschutzstellung betroffenen Grundstücken mit sich. Bauprojekte, die Ensembles betreffen, dürften die geschützten Ensembles nur nicht beeinträchtigen. Die Ensembleschutzbindung schließe daher nicht die Verwirklichung von Baulichkeiten aus, die in den jeweiligen Durchführungsplänen vorgesehen seien. Der Abbruch- und Wiederaufbau, die Erweiterung oder Errichtung neuer Bauwerke blieben weiterhin zulässig. Insoweit die Ausweisung eines Ensembles die Bautätigkeit nicht unterbinde, werde die Ensembleschutzplanung auch nicht durch die Tatsache ausgeschlossen, dass für die betroffene Zone bereits ein Durchführungsplan gelte. **Die Ensembleschutzbindung bringe jedoch die Notwendigkeit einer sorgfältigeren Bewertung der geplanten Eingriffe mit sich.**

Mit dem Ensembleschutz sei den Gemeinden die **Möglichkeit und gleichzeitig Verantwortung eingeräumt, jene Güter spezifisch unter Schutz zu stellen, die für**

die Identität der betroffenen Ortschaft und besonderen Landschaft maßgeblich erschienen. Der Ensembleschutz ziele demnach nicht auf den Schutz oder die Erhaltung einzelner Gebäude ab, sondern auf eine spezifische Überwachung zum Schutze der Eigenart einer Kulturlandschaft, welche die Geschichte, den malerischen Charakter, stilistische Kennzeichen und Panoramablicke, sprich die örtlichen und regionalen Charakteristika widerspiegeln. Die Ensembleschutzbindungen würden von den Gemeinden dabei unabhängig davon auferlegt, ob einige Gebäude in der betreffenden Zone bereits gemäß staatlichem Einheitstext über die Kultur- und Landschaftsgüter (gesetzesvertretendes Dekret Nr. 490/1999 [nunmehr Nr. 42/2004]) geschützt würden. Die Auferlegung der Bindung falle dabei in den technischen Ermessensspielraum der öffentlichen Verwaltung im Rahmen deren urbanistischen Planungsbefugnis. Die diesbezüglichen inhaltlichen Bewertungen seien der Rechtmäßigkeitskontrolle durch das Verwaltungsgerichts entzogen, ausgenommen im Falle offensichtlicher Willkür (arbitrarietà), Unlogik (irrazionalità) oder Unvernünftigkeit (irragionevolezza) der getroffenen Entscheidung.

Das Verwaltungsgericht hielt zudem fest: **Der Ensembleschutz befindet sich auf einer der normalen**

Raumplanung übergeordneter Ebene und muss daher Änderungen in der Raumplanung nicht berücksichtigen; dies, um dem Ensembleschutz eine Wirkung zuzuerkennen, die im Laufe der Zeit nicht durch einzelne Entscheidungen in der Gebietsverwaltung beschnitten würde. **Für die Gebietsverwaltung hat die übergeordnete Ensembleschutzplanung damit Grenz- und Ausrichtungsfunktion.** Die Gemeinde habe in Anwendung des Ensembleschutzartikels 25 diese ihre Befugnis zur spezifischen [Ensembleschutz-] Planung wahrgenommen. Der Rekurs wurde abgelehnt.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 07.08.2008, Nr. 286

(Kellerei Bozen)

Im gegen den von der Landesregierung genehmigten Ensembleschutzplan der Gemeinde Bozen angestregten Gerichtsverfahren ging es vordergründig um die Frage, ob die Landesregierung im Zuge der endgültigen Genehmigung der Eintragung von Ensembles in den Gemeindebauleitplan befugt sei, Änderungen vorzunehmen, die von den Beschlüssen des Gemeinderates und dem Gutachten der Landesraumordnungskommission abwichen, ohne dass die diesbezüglichen Änderungen dem Gemeinderat zur vorherigen Stellungnahme übermittelt wurden.

Das Verwaltungsgericht hielt zunächst fest, dass es sich **bei der Unterschutzstellung von Ensembles im Bauleitplan und bei der Festlegung der Art und dem Ausmaß der an einer Gesamtanlage zulässigen Maßnahmen eindeutig um Ermessensentscheidungen der Verwaltung handle, die sich einer Rechtmäßigkeitskontrolle entzögen.** Eine Rechtmäßigkeitskontrolle durch das Verwaltungsgericht sei nur dann statthaft, wenn die Unterschutzstellung tatsächlich aufgrund einer offensichtlichen Verkennung des Sachverhaltes erfolgte oder Ausdruck von offensichtlicher Unlogik oder Widersprüchlichkeit wäre. Diese Mängel konnten im gegebenen Fall vom Gericht nicht ausfindig gemacht werden. Die angefochtenen Maßnahmen seien vielmehr im Einklang mit den gesetzlichen Kriterien für die Unterschutzstellung, insbesondere des Art. 25 des LROG, sowie im Rahmen der mit Landesregierungsbeschluss Nr. 1340/2004 erlassenen Maßnahmen zur Umsetzung des Ensembleschutzes verabschiedet worden. Aus Art. 25 des LROG sei zu folgern, dass **nicht punktuell einzelne Gebäude oder Teile davon, sondern eben Gesamtanlagen, d.h. das Gesamtbild mehrerer, natürlicher und von Men-**

schendhand geschaffener Anlagen, unter Ensembleschutz gestellt werden. Besonders erhaltenswerte Gebäude oder Gebäudeteile, deren Abbruch oder unsachgemäße Veränderung unterbunden werden sollen, unterlägen hingegen dem Denkmalschutz und seien auch in letzterem Sinne unter Schutz zu stellen. Bei der Unterschutzstellung des Ensembles seien die Gründe anzuführen, die für die Ausweisung sprechen. Gemäß den von der Landesregierung erlassenen Ausweisungsrichtlinien (Nr. 1430/2004) sind **in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan detaillierte Erhaltungsmaßnahmen für die einzelnen Ensembles festzulegen und nicht ausdrücklich auch für einzelne Gebäude oder Gebäudeteile.**

Die Erstellung des Bauleitplanes bzw. dessen Abänderung sei laut Verwaltungsgericht grundsätzlich als ein zusammengesetzter, mehrstufiger Verwaltungsakt zu betrachten, der zwar eine getrennte, aber im Prinzip einvernehmliche Willensäußerung der Gemeinde und der Landesbehörde voraussetze. Eine **einseitige Änderung des Planes seitens der Landesregierung sei nur in jenen vom Gesetz vorgesehenen Fällen möglich, die im Art. 20 des LROG Nr. 13/1997 taxativ aufgezählt seien** und in welchen je nach Art der Änderung ein bestimmtes Verwaltungsverfahren beachtet werden müsse: Gemäß Artikel 20 LROG sind **Änderungen, die von der Landesregierung aus Gründen des Ensembleschutzes** für notwendig erachtet werden, vor der endgültigen Verabschiedung des Planes oder dessen Abänderungen verfahrensmäßig nicht der Gemeinde zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Die angefochtenen Maßnahmen erschienen dem Verwaltungsgericht auch angemessen begründet: Aus denselben könne entnommen werden, weshalb es die Landesregierung für notwendig erachtet habe, in Abänderung auch zum Gutachten der Landesraumordnungskommission und in teilweiser Annahme der Vorschläge der Gegenbetroffenen bzw. auch unter zu Hilfenahme der von den Technikern der Gemeinde angestellten Überlegungen, die Beschlussfassung der Gemeinde abzuändern. Der Richtersenaat stimmte mit der beklagten Verwaltung darin überein, dass die vorgenommenen Abänderungen nicht den Abbruch ohne Wenn und Aber beinhalten, sondern der Baubestand - auch [mittels] Abriss und Wiederaufbau - umgestaltet werden könne, sofern dies in einer besonders sorgfältigen, der baulichen Umgebung angepassten Form erfolge, und dass die Feststellung dieser Übereinstimmung den für den Ensembleschutz eigens eingesetzten Gremien vorbehalten bleibe.

Nachdem die **Abänderungen aus Gründen der bes-**

seren Anwendung des Ensembleschutzes vorgenommen worden seien, weder die Abgrenzung des Ensembles noch die Ausweiskriterien berührt, sondern Vorgaben für die zulässigen Eingriffe zum Erhalt des Ensembles vorsahen, liege auch keine Verletzung des Art. 20 des LROG vor. Das Verwaltungsgericht wies den Rekurs ab. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts wurde mit Urteil des Staatsrats vom 18.12.2012, Nr. 6484 bestätigt.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 05.02.2008, Nr. 22 (Gries)

Streitgegenstand bildete das Gutachten der Gemeindebaukommission und eine von der Gemeinde ausgestellte Baukonzession für den Abbruch und Wiederaufbau mit Erweiterung eines in einer vorgeschlagenen Ensembleschutzzone befindlichen Gebäudes. Das angerufene Verwaltungsgericht schickte in seiner Entscheidung voraus, dass der Gemeinderat beschlossen hatte, das vom Bauvorhaben betroffene Gelände im Bauleitplan als Ensemble auszuweisen und die Beschlussfassung eine **Bausperre für alle Bauvorhaben bewirkte, die innerhalb der graphischen Abgrenzung des Ensembles lagen, unabhängig davon,**

ob es sich um besonders schützenswerte Objekte handelte oder nicht. Gemäß Art. 74 des LROG habe der Bürgermeister bzw. zuständige Stadtrat jede Entscheidung über Baugesuche auszusetzen, wenn er finde, dass diese - wie im streitgegenständlichen Fall - im Widerspruch zu den raumordnerischen Festsetzungen stehen. Bereits von der Baukommission selbst sei festgestellt worden, dass das Vorhaben innerhalb des Ensembles gelegen sei. Allein **diese Tatsache bewirke, dass der Bauantrag im Widerspruch zu den raumordnerischen Festsetzungen - und als solche seien Ensembleausweisungen einzustufen - stehe. Die urbanistische Planung, und diese umfasse auch die Ausweisung der Ensembles, falle in die Zuständigkeit des Gemeinderats. Die Feststellung darüber, ob ein Projekt die Zielsetzungen des Ensembleschutzes verletze oder nicht, stehe auf Grund des vom Gemeinderat verabschiedeten normativen Teils zur Ensembleausweisung nicht der Gemeindebaukommission zu, sondern einem dafür eigens einzusetzenden Gremium;** dies unabhängig von der Art und dem Umfang der Arbeiten und davon, ob es sich um wesentliche oder unwesentliche Eingriffe handle. Laut Verwaltungsgericht sei es weiters unerheblich, ob die Bautätigkeit für eine gewisse Zeit

Abb.8: Urteil Kellerei Bozen: Bei der Unterschutzstellung von Ensembles im Bauleitplan und bei der Festlegung der Art und dem Ausmaß der an einer Gesamtanlage zulässigen Maßnahmen handelt es sich um Ermessensentscheidungen der Verwaltung, die sich einer Rechtmäßigkeitskontrolle durch die Gerichte entziehen.



gehemmt werden müsse, da die Ausweisung der Ensembles im öffentlichen Interesse aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen erfolge.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 20.11.2008, Nr. 376

(Porphyristeinbrüche Branzoll)

Gegenstand der Anfechtung bildete die Unterschutzstellung als Ensemble zweier mittlerweile aufgelassener Porphyristeinbrüche. Das Verwaltungsgericht schickte voraus, dass **die Auferlegung von Ensembleschutzbindungen grundsätzlich in das verwaltungstechnische Ermessen der öffentlichen Verwaltung im Rahmen der urbanistischen Planung falle und die entsprechenden inhaltlichen Entscheidungen einer richterlichen Prüfung entzogen seien**, außer die Entscheidung sei von Willkür, Befugnismissbrauch, Unvernunft oder Unlogik gekennzeichnet. Mit der Ausweisung im Gemeindebauleitplan könnten sich laut Verwaltungsgericht auch **Überlagerungen mit dem Denkmalschutz oder den Landschaftsschutzbindungen ergeben und einige Bauwerke oder Bereiche gleichzeitig zwei oder drei Schutzregimen un-**

terworfen sein. Dabei bestünden aber substantielle Unterschiede: Der **Ensembleschutz unterscheidet sich vom Landschaftsschutz vor allem dadurch, dass von Menschenhand geschaffene Bauwerke vorhanden seien, und vom Denkmalschutz, dass bei letzterem Elemente von besonderem historischen oder künstlerischen Wert vorlägen**. Der Richter senat entnahm der „Ensemble“-Definition laut Art. 25 des LROG, dass man **unter Ensemble verschiedene Bauten in Zusammenhang zueinander, wie auch das Verhältnis zwischen architektonischen Elementen und solchen der natürlichen oder Kulturlandschaft verstünde**. Der Gesetzestext, der von Gebäuden, Ansichten von Straßen oder Plätzen spreche, von Parks und Gartenanlagen mit Gebäuden, Frei- und Wasserflächen, könne sich laut Verwaltungsgericht nur auf urbanisierte Bereiche beziehen oder aber auf Ensemblesituationen, die aus Gebäuden, aus Straßen und Plätzen und aus den Gebäuden zugehörigen Gärten bestünden. Bei den ausgewiesenen Porphyristeinbrüchen würden abgesehen von Ruinen und Materialseilbahnen keine derartigen Elemente vorliegen, die der Definition von Ensembles entsprechen würden. Die betroffenen Porphyristeinbrüche könnten allenfalls unter die landschaftliche Schutzkategorie der weiten Land-

striche (zone corografiche) fallen, jedoch nicht als Ensembles im Sinne des LROG angesehen werden. Die angefochtenen Ensembleschutzmaßnahmen wurden vom Verwaltungsgericht daher wegen Befugnismissbrauchs, Unvernunft und Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit aufgehoben.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 20.11.2008, Nr. 377

(Hotel Bruneck)

Angefochten wurde der Beschluss des Gemeindeausschusses betreffend die vorübergehende Unterschutzstellung des Ensembles „Michael-Pacher-Straße“ in Bruneck. Laut Rekurssteller wäre die Gemeinde verpflichtet gewesen, die Eröffnung des Verfahrens mitzuteilen, um somit den betroffenen Grundeigentümern die Beteiligung an diesem zu ermöglichen. Das angefochtene Verwaltungsgericht hielt fest: Laut Art. 25 des LROG kann „im Falle besonderer Dringlichkeit [...] der Gemeindeausschuss auf Antrag des Sachverständigenbeirates oder auch auf eigene Initiative hin die vorübergehende Unterschutzstellung bis zur Einleitung des Verfahrens [...] beschließen“. Daraus gehe hervor, dass **für die vorübergehende Unterschutzstellung einer Liegenschaft aus Gründen der besonderen Dringlichkeit die Mitteilung der Eröffnung des Verfahrens nicht notwendig sei**. Dies ergebe sich aus der Funktion der vorübergehenden Unterschutzstellung, die den Zweck habe, die **Gefahr einer zwischenzeitlichen Veränderung des Ensembles zu unterbinden**, weiters aus der zeitlichen Begrenzung (auf 2 Jahre) der sich daraus ergebenden Beeinträchtigung der Rechte des Betroffenen (Bausperre laut Art. 74 LROG) und letztlich aus dem provisorischen Charakter der Maßnahme, die keineswegs automatisch zur definitiven Unterschutzstellung führe. Letztere erfolgt nach Durchführung des Unterschutzstellungsverfahrens einschließlich der Eintragung in den Bauleitplan, bei dem der Betroffene alle Beteiligungsrechte ausüben könne.

Der Rekurssteller beklagte weiters, dass weder aus dem angefochtenen Beschluss noch aus dem darin zitierten technischen Bericht der Kommission für Ensembleschutz die besondere Dringlichkeit hervorgehen würde bzw. dass eine solche nicht bestehen würde. Das Verwaltungsgericht befand, dass im angefochtenen Beschluss ausdrücklich darauf verwiesen wurde, dass sich im Gemeindegebiet Bruneck Gesamtanlagen (Ensembles) befinden, die der Definition laut Artikel 25 des LROG entsprechen, sowie einzelne Gebäude, die trotz ihrer Bedeutung für das Dorfbild oder ihrer wirk-

lichen Qualität keiner besonderen Form des Schutzes unterworfen seien und deshalb beeinträchtigenden Eingriffen ausgesetzt werden können. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass die eingesetzte Kommission für den Ensembleschutz bereits einen technischen Bericht für die Unterschutzstellung des Ensembles Michael-Pacher-Straße vorgelegt hatte. Zudem sei ausdrücklich auf die Möglichkeit der vorübergehenden Unterschutzstellung laut Art. 25 Abs. 4 des L.G. Nr. 13/1997 auf Initiative des Gemeindeausschusses im Falle der besonderen Dringlichkeit Bezug genommen worden. Im beschließenden Teil habe der Gemeindeausschuss schließlich erklärt, dass *„dieser Beschluss [...] im Sinne des D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L, Art. 79 für unverzüglich vollstreckbar erklärt [wird], da ein Projekt für den Abbruch eines Gebäudes des obgenannten Ensembles vorgelegt worden ist.“*

Der Rekurssteller beklagte weiters, dass der angefochtene Gemeindeausschussbeschluss vom technischen Bericht der Kommission für den Ensembleschutz abweichen würde, da die vorübergehende Unterschutzstellung lediglich der „Michael-Pacher-Straße“ vorgesehen worden sei. Der Bericht der Kommission gehe aber von dem Bestehen einer erhaltungswürdigen Verbindungsanlage zwischen dem Zugbahnhof von Bruneck und dem Stadtzentrum von Bruneck aus, weshalb das dort beschriebene Ensemble die Michael-Pacher-Straße und die Marconi-Straße umfasse. Entgegen der Auffassung des Rekursstellers war es laut Verwaltungsgericht nicht notwendig, das Ensemble Michael-Pacher-Straße und Marconi-Straße als Ganzes unter Schutz zu stellen: Es handelte sich nämlich um eine vorläufige Unterschutzstellung, die nur aus Gründen der besonderen Dringlichkeit - im gegebenen Fall der drohende Abbruch eines Gebäudes in der Michael-Pacher-Straße - vorgenommen werden könne. Es stehe laut Verwaltungsgericht **im Ermessen der Verwaltung, die vorläufige Unterschutzstellung auf das mindest notwendige Maß einzuschränken**. Aus den Vorgaben des Ensembleschutzartikels 25 sei laut Verwaltungsgericht zu folgern, dass nicht punktuell einzelne Gebäude oder Teile davon unter Schutz gestellt werden, sondern eben Gesamtanlagen, d.h. das Gesamtbild mehrerer natürlicher und von Menschenhand geschaffener Anlagen. Besonders erhaltenswerte Gebäude oder Gebäudeteile, deren Abbruch oder unsachgemäße Veränderung unterbunden werden soll, unterlägen hingegen dem Denkmalschutz und seien auch als solche unter Schutz zu stellen. Gemäß dem mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1430/2004 erlassenen Kriterien seien in den Durchführungsbe-

Abb. 9: Urteil Branzoll: Laut Verwaltungsgericht fallen die aufgelassenen Porphyristeinbrüche zwar unter landschaftliche Schutzkategorien, nicht aber unter die Ensembledefinition laut Art. 25 des Landesraumordnungsgesetzes.



Foto: Horand J. Meier



Abb. 10: Urteil Hotel Bruneck: Für die vorübergehende Unterschutzstellung einer Liegenschaft aus Gründen der besonderen Dringlichkeit ist die Mitteilung der Eröffnung des Verfahrens nicht notwendig. Die vorläufige Unterschutzstellung muss nicht das gesamte Ensemble betreffen, sondern kann auf das mindest notwendige Maß eingeschränkt werden.

stimmungen zum Bauleitplan detaillierte Erhaltungsmaßnahmen für die einzelnen Ensembles festzulegen und nicht ausdrücklich auch für einzelne Gebäude oder Gebäudeteile.

Im vorliegenden Fall habe die Kommission für Ensembleschutz die zum Ensemble Michael-Pacher-Straße und Marconi-Straße gehörenden Gebäude ausführlich beschrieben und deren Bedeutung für das Ensemble hervorgehoben und schließlich die einzelnen erhaltenswerten Elemente architektonisch-urbanistischer und stilistischer Natur sowie die in Zukunft zu setzenden Maßnahmen klar und nachvollziehbar dargelegt. Die Kommission für Ensembleschutz habe weder verkannt, dass einzelne für das Ensemble wichtige Gebäude zwischenzeitlich bereits abgebrochen und an deren Stelle Neubauten errichtet wurden, noch dass an anderen Gebäuden Umbauten vorgenommen wurden, die nicht immer als stilgerecht bezeichnet werden können. Sinn und Zweck des Ensembleschutzes seien laut Verwaltungsgericht der zukünftige Schutz der Gesamtanlagen, die in ihren noch vorhandenen schützenswerten Charakteristika weiter bestehen sollen. Bezüglich des „Hotel Bruneck“ wird bemerkt, dass die

Kommission für Ensembleschutz keineswegs behauptet habe, dass es sich um einen Originalbau bzw. um einen Bau von historischem Wert im Sinne des Denkmalschutzes handle, sondern das Gebäude als „historischen Bau mit Formenvokabular aus der Neorenaissance“ beschrieben. Dieser bilde aufgrund der „charakteristischen Architektursprache der Erbauungszeit, Monumentalität und Eingliederung in die urbanistische Logik“ sowie des „historischen Wertes eines Hotels mit angebautem Theatersaal“ einen wesentlichen Bestandteil des Ensembles. Der Rekurs wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen.

2008: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 21.06.2008, Nr. 213 (Ansitz Eppan)

Gegenstand der Anfechtung bildete die Ablehnung eines Projekts zur Umgestaltung eines Hofes in Eppan durch das Kollegium für Landschaftsschutz. Das Verwaltungsgericht hielt fest: Weder der Hof noch die umliegende Fläche **unterlägen einer Denkmalschutz-, noch einer Ensembleschutzbindung**. In der

angefochtenen Entscheidung des Kollegiums werde unter Berücksichtigung des Gutachtens des Urbanistik-Assessors der Gemeinde behauptet, dass der Hof als ensembleschutzwürdig erachtet werde, was nicht bedeute, dass er formell als Ensemble ausgewiesen wurde. Wie aus der geltenden landschaftlichen Unterschutzstellung aber hervorgehe, befinde sich die vom Bauvorhaben betroffene Fläche innerhalb einer als **landwirtschaftliches Grün von landschaftlichem Interesse** ausgewiesenen Zone und unterliege daher den für die Unterkategorie „Weite Landstriche“ geltenden Bestimmungen der landschaftlichen Unterschutzstellung (Landschaftsplan). Die „Weiten Landstriche“ umfassen die natürliche oder von Menschenhand umgeformte Landschaft, unter Einbeziehung der Siedlungen, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit Zeugnis von Zivilisation geben. Sie erfassen auch natürliche oder vom Menschen mitgestaltete Gebiete, die wegen ihrer **landschaftlichen Schönheit und Eigenart, Naturlandschaft und Umweltfunktion, ihrer Bedeutung für die ortstypische Siedlungsstruktur, ihrer besonderen Erholungseignung oder als Umgebungsschutz von Natur- und Kulturdenkmälern mit dem Ziel der Erhaltung dieser Funktionen ausgewiesen werden**. Laut Verwaltungsgericht gelte gemäß Landschaftsschutzgesetz Nr. 16/1970 für derart mit spezifischer Norm geschützte Zonen, dass im Falle neuer Siedlungen die architektonische Gestaltung der Gebäude die ästhetischen Belange berücksichtigen und sich - unter Vermeidung von verflachenden Nachahmungen traditioneller und pittoresker Formen - harmonisch der natürlich zu erhaltenden Umgebung einfügen muss. Daraus lasse sich laut Verwaltungsgericht die Absicht des Gesetzgebers erkennen, den **landwirtschaftlichen Raum als Zeugnis einer historisch-kulturellen Tradition zu bewahren, einschließlich der lokal typischen Siedlungen, sei es als Einzelbauten, sei es in ihrer Gesamtheit**. Die in den angefochtenen Bescheiden enthaltenen Begründungen spiegelten laut Verwaltungsgericht die angeführten Schutzziele wider, indem auf die für das Übersichts typischen herrschaftlichen Ansitze Bezug genommen und die bestehende und geplante Situation in ihrer Gesamtheit, unter dem Aspekt der Tradition, architektonischen Qualität und Einfügung in die umgebende Kulturlandschaft bewertet wurde. Aus dem den Rekurs ablehnenden Urteil ergibt sich, dass **in landschaftlich geschützten Gebieten ästhetisch-landschaftliche Bewertungen zum Schutze des Gesamtbildes auch ohne Ensembleausweisung rechtens sein können**.



Abb. 11: Ansitz in Eppan vorher-nachher: Der Landschaftsschutz zielt auch darauf ab, den landwirtschaftlichen Raum als Zeugnis einer historisch-kulturellen Tradition zu bewahren, einschließlich der lokal typischen Siedlungen, sei es als Einzelbauten, sei es in ihrer Gesamtheit.

2009: Urteil Verwaltungsgericht Bozen vom 04.09.2009, Nr. 283 (Siebeneich – Margarethenwald)

In dem gegen die Unterschutzstellung als Ensemble des Areals „Siebeneich-Margarethenhof“ in Terlan eingeleiteten Verfahren wurde erneut die Frage der **Häufung von Unterschutzstellungen** aufgeworfen. Die Rekurssteller unterstrichen, dass es nicht zulässig sein könne, die zusätzliche durch den Ensembleschutz auferlegte Bindung mit anderen Bindungen wie jenen des **Landschaftsschutzes**, des **Denkmalschutzes** oder des **Forstgesetzes** zu häufen. Jede der Bindungen bedinge eigene Verfahren für eventuelle Ermächtigungen oder Konzessionen. Es komme zu einer möglichen Verdoppelung der Regelungsinstrumente und zu Unschärfen bei der Anwendung der Ermächtigungsinstrumente. Das Verwaltungsgericht Bozen hielt fest: Im Unterschied zum Denkmal- und Landschaftsschutz sei der

Ensembleschutz gemäß Art. 25 des LROG als urbanistische Maßnahme zu verstehen. Diese berühre nicht einzelne Gebäude, sondern in der Regel eine Gesamtheit von Gebäuden und umliegende Freiflächen als Gesamtanlage und behält das Verhältnis zwischen architektonischen Elementen und Eigenheiten der natürlichen oder der geschaffenen Landschaft im Auge. Die Prüfung der Ausweisung der dem Ensembleschutz zu unterwerfenden Areale stelle eine Ermessensfrage dar, die der Bewertung durch den Verwaltungsrichter entzogen sei, sofern nicht Tatsachenfehlurteilungen oder grobe Folgewidrigkeiten vorliegen. Die Ensembleschutzbindung eröffne den Gemeinden die Möglichkeit, im Gemeindebauleitplan Areale auszuweisen, die auf die Wahrung der bestehenden urbanistischen Eigenheiten klar abgegrenzter Gebiete abzielen bzw. eine kontrollierte Veränderung derselben sicherstellen sollen. Ensembleschutz ist demnach als ein Instrument der Raum- und Stadtentwicklung aufzufassen, mit dem Entwicklungsmaßnahmen in sensiblen und besonders wertvollen Bereichen koordiniert werden können. Demzufolge ist es auch **nicht von Belang, ob die betroffenen Objekte oder Teile davon zusätzlich**

dem Denkmalschutz oder dem Landschaftsschutz (für welche eigene und getrennte Genehmigungsverfahren vorgesehen sind) unterstehen. Nachvollziehbare, detaillierte und logische Begründungen (wie harmonisches Zusammenspiel von Gebäude von Freiflächen, Infrastrukturen, Wasserflächen und dergleichen) für die Ensembleschutzbindung vermögen laut Verwaltungsgericht die Ausweisung im Bauleitplan zu rechtfertigen. Der Ensembleschutz gibt den Gemeinden die Möglichkeit, im Sinne einer geregelten urbanistischen Entwicklung die im Bauleitplan vorgegebenen Zielsetzungen zu erreichen, weshalb auch verfassungsmäßig geschützte Rechte (Eigentum, Rechtssicherheit, Schutz rechtlicher Positionen) nicht verletzt werden könnten: **Die urbanistische Entwicklung, der Schutz von Landschaft, von Denkmälern und eben auch von Ensembles bedingen - durchaus verfassungskonform - eine Abschwächung der subjektiven Rechte des Einzelnen.**

Hinsichtlich der Ausweisung des Ensembles „Siebeneich-Margarethenwald“ konnte das Verwaltungsgericht aus den Begründungen aber keine Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 25 des LROG

ausfindig machen. Die Ausweisung war vorwiegend darin begründet, dass es sich um weite Waldflächen, landschaftliche Eigenheiten, Gewässer und vereinzelte Ruinen handelte. Es konnte keine Gesamtheit von Gebäuden und umliegenden Freiflächen als Gesamtanlage ausfindig gemacht werden, womit die Wahrung des harmonischen Verhältnisses zwischen architektonischen Elementen und Eigenheiten der natürlichen oder geschaffenen Landschaft sichergestellt werden sollte. Solche Bereiche sind laut Verwaltungsgericht zweifelsohne dem Landschaftsschutz und für die Ruinen eventuell dem Denkmalschutz zuzuordnen. Aus diesen Erwägungen wurde die Unterschutzstellung des Ensembles „Siebeneich-Margarethenwald“ wegen Überschreitung der Amtsbefugnisse und mangelnder Bewertung der Sach- und Rechtslage aufgehoben.

2011: Urteil Verwaltungsgericht vom 28.03.2011, Nr. 127 (Völs)

Nachdem die Gemeinde mit Ratsbeschluss das Verzeichnis der unter Ensembleschutz zu stellenden Objekte genehmigt hatte, leitete sie mit einem weiteren Ratsbeschluss das Verfahren zur Abänderung des Gemeindebauleitplanes zwecks Eintragung von 23 für schützenswert erachteten Ensembles sowie Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan ein. Zur geplanten Abänderung des Bauleitplanes gingen zwei Einwände ein, die das geplante Ensemble Nr. 18 „Sommerfrischhäuser“ betrafen. Die Gemeindeverwaltung nahm hierzu mit Ratsbeschluss Stellung und beschloss, die Erhaltungsmaßnahmen zu den betroffenen Ensembles geringfügig abzuändern. Die Unterlagen des Verfahrens wurden daraufhin dem Sachverständigenbeirat für Ensembleschutz übermittelt, der den Ensembleschutzkatalog begutachtete und mit einigen Änderungsvorschlägen betreffend die Einfügung objektspezifischer Normen guthieß. Der von der Gemeindeverwaltung genehmigte Entwurf zur Abänderung des Gemeindebauleitplanes wurde sodann der Landesverwaltung übermittelt. Im obligatorisch einzuholenden Gutachten der Landesraumordnungskommission wurden die zwei vorgebrachten Einwände abgelehnt, wobei sich die Landesraumordnungskommission diesbezüglich die Begründung des Gemeinderates zu Eigen machte. Die beantragte Änderung des Gemeindebauleitplanes wurde schließlich mit Beschluss der Landesregierung mit Abänderungen („Eintragung der schützenswerten Ensembles in den Bauleitplan mit Korrekturen des Amtes“) genehmigt: Entgegen der Beschlussfassung der Gemeinde und dem Gutachten der

Landesraumordnungskommission wurde das Ensemble Nr. 18 aber unter Annahme der Einwände der Eigentümer nicht dem Ensembleschutz unterstellt.

Die Gemeinde beklagte in der vor dem Verwaltungsgericht gegen den Landesregierungsbeschluss eingebrachten Anfechtung, dass die Streichung des Ensembles Nr. 18 zu Unrecht erfolgt sei. Insbesondere sei die von den Beschlussfassungen der Gemeinde, von den Gutachten des Sachverständigenbeirates für Ensembleschutz und der Landesraumordnungskommission abweichende Entscheidung der Landesregierung nicht begründet. Es liege eine eklatante Befugnisüberschreitung vor.

Das Verwaltungsgericht hielt fest: Gemäß LROG ist der von der Gemeinde beschlossene Bauleitplan (Art. 19) durch die Landesregierung zu genehmigen (Art. 20). Gemäß Art. 25 desselben LROG sind die Ensembles mit dem Verfahren im Sinne von Art. 21 (Änderung des Bauleitplanes) in den Bauleitplan einzutragen. Die **Genehmigung des Bauleitplanes und somit auch die Eintragung des Ensembles sind als ein zusammengesetzter, mehrstufiger Verwaltungsakt zu betrachten, der zwar eine getrennte, aber im Prinzip einvernehmliche Willensäußerung der Gemeinde und der Landesbehörde voraussetzt. Eine einseitige Abweichung seitens der Landesregierung von der Beschlussfassung der Gemeinde sei nur als Ausnahme aufgrund ausdrücklich vom Gesetz vorgesehener Fälle denkbar** und die entsprechenden Bestimmungen seien auf jeden Fall restriktiv auszulegen. **Im Rahmen der verfassungsrechtlich verankerten Gemeindeautonomie seien die Entscheidungen hinsichtlich der Nutzung des Gemeindegebietes, einschließlich der örtlichen Raumplanung, grundsätzlich der Gemeinde vorbehalten. Der Landesverwaltung stehe diesbezüglich nur eine allgemeine Richtlinien - Überwachungs- und Kontrollbefugnis im Interesse einer organischen, landesumfassenden und vernünftigen Raumordnung zu.** Laut Verwaltungsgericht **darf die Landesregierung nicht direkt in die Planungsbefugnisse der Gemeinde eingreifen.** Dies würde nämlich bedeuten, dass der Bauleitplan von der Landesbehörde ex auctoritate erstellt werden könne.

Die Landesregierung könne laut Richterserrat zwar von den vorausgehenden Beschlussfassungen und Gutachten abweichen. Solche Abweichungen seien jedoch punktuell, schlüssig und überzeugend zu begründen. Ein allgemeiner Verweis auf die Begründungen der vorgebrachten Einwände der Gegenbetroffenen stelle laut Verwaltungsgericht eine augenscheinliche

Abb. 12: Urteil Siebeneich: Der Ensembleschutz gibt den Gemeinden die Möglichkeit, im Sinne einer geregelten urbanistischen Entwicklung die im Bauleitplan vorgegebenen Zielsetzungen zu erreichen. Verfassungsmäßig geschützte Rechte (Eigentum, Rechtssicherheit, Schutz rechtlicher Positionen) werden dabei nicht verletzt. Die urbanistische Entwicklung, der Schutz von Landschaft, von Denkmälern und eben auch von Ensembles bedingen eine Abschwächung der subjektiven Rechte des Einzelnen.



Foto: Archiv Amt für Landesplanung

Befugnisüberschreitung wegen mangelnder und unzureichender Begründung dar, nachdem zuvor bereits die Gemeinde, der Sachverständigenbeirat für Ensembleschutz und die Landesraumordnungskommission die vorgebrachten Einwände und Vorschläge der Gegenbetroffenen geprüft und für unannehmbar erachtet hätten. Die Landesregierung habe sich im gegebenen Fall weder mit den obigen Beschlussfassungen und Gutachten auseinandergesetzt, noch die spezifischen Planungsinteressen der Gemeinde sowie Belange der lokalen raumordnerischen Gegebenheiten berücksichtigt. Das Verwaltungsgericht gab dem Rekurs der Gemeinde statt und hob den Landesregierungsbeschluss wegen Befugnisüberschreitung auf.

2013: „Kleine Urbanistikreform“ – Abänderung der Genehmigungsverfahren für Planungsinstrumente

Mit dem Landesgesetz vom 19. Juli 2013, Nr. 10 wurden die Verfahren zur Genehmigung von Landschafts-, Bauleit- und Durchführungsplänen geändert. Die neuen Verfahrensbestimmungen traten am 5. Oktober 2013 in Kraft. Der bisher für die Genehmigung des Bauleitplanes der Gemeinde durch die Landesregierung maßgebliche Art. 20 (siehe vorne) wurde dabei durch den neu formulierten **Art. 19 LROG (Verfahren für die Genehmigung des Bauleitplanes der Gemeinde)** ersetzt. Diesem zufolge entscheidet die Landesregierung nach Erhalt des Beschlusses des Gemeinderates über den Planentwurf und die eingereichten Stellungnahmen und Vorschläge nunmehr innerhalb des Ordnungstermins von 30 Tagen:

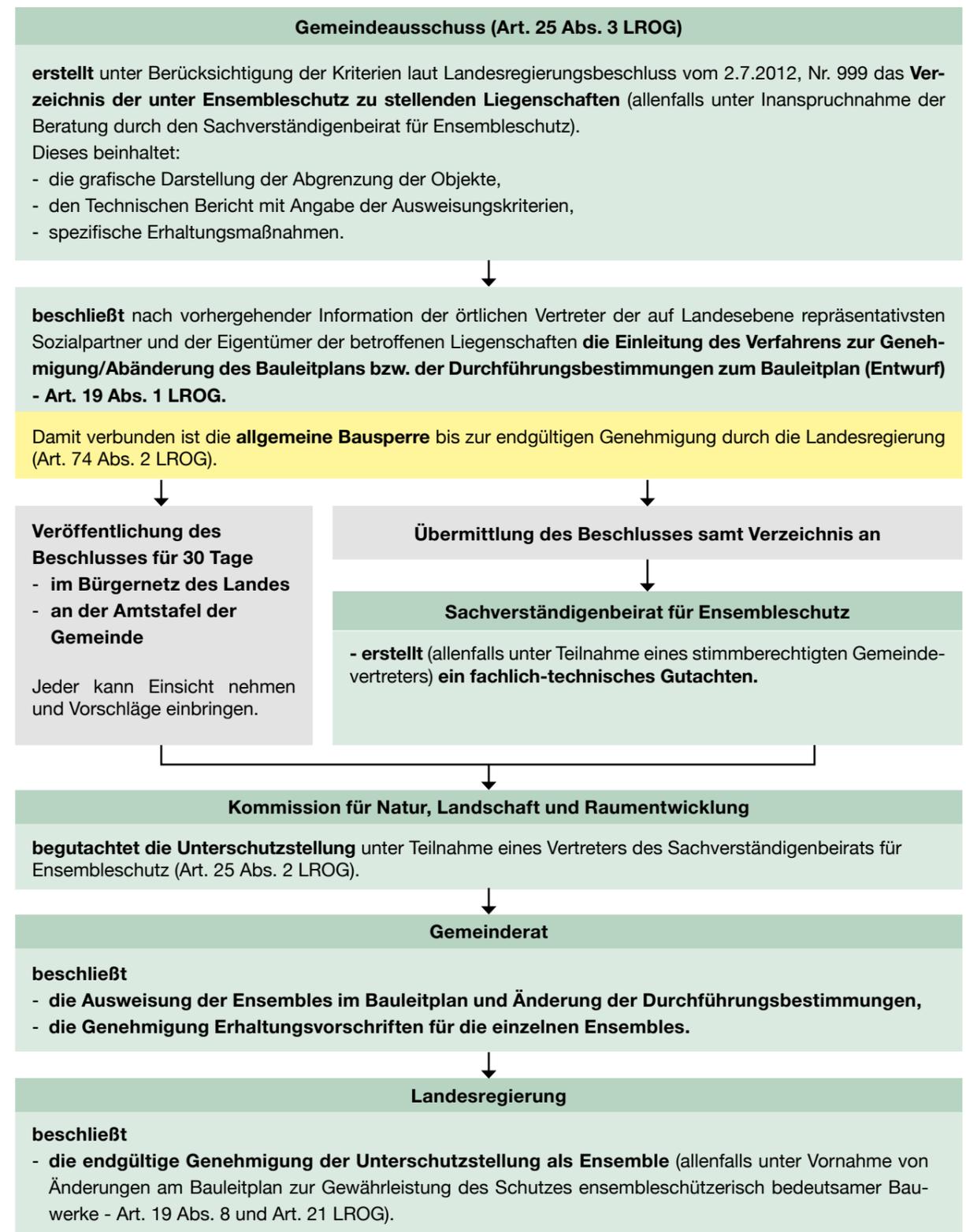
„(8) [...] Dabei kann sie Änderungen am Bauleitplan vornehmen, um Folgendes zu gewährleisten:
 a) die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sowie der Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes,
 b) die rationelle und koordinierte Eingliederung der Einrichtungen, Bauten und Anlagen, über die der Staat, das Land und die Bezirksgemeinschaften verfügen können,
 c) den Landschaftsschutz und den Schutz geschichtlich, archäologisch, denkmal- oder **ensembleschützerisch bedeutsamer Bauwerke**. [...]“

Die Genehmigung von Durchführungs- und Wiedergewinnungsplänen wird mit der „Kleinen Urbanistikreform“ vollständig an die Gemeinden übertragen (Art. 32 LROG). Für die Ausweisung von Ensembles maßgeblich erweist sich insbesondere die Neufassung der Artikel 74 und 25 LROG. Laut Neufassung des **Artikels 74 Absatz 2 (Arbeitseinstellung in Erwartung des Planes)** LROG gilt im Rahmen der Genehmigung jeglichen Planungsinstrument (Landschaftsplan, Bauleitplan, Durchführungsplan) eine Bausperre:

„(2) Ab dem Datum der ersten Beschlussfassung über jegliches Planungsinstrument oder dessen Änderungen, bis zum entsprechenden Inkrafttreten, jedoch nicht über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren, muss der Bürgermeister jede Entscheidung über Baugesuche aussetzen, wenn er befindet, dass sie zu den obgenannten raumordnerischen Festsetzungen im Widerspruch stehen.“

In der Folge wird mit der Reform der Absatz 4 des Artikels 25 LROG (*Ensembleschutz*) aufgehoben. Dieser sah - wie vorne dargelegt - bislang bereits eine spezifische Bausperre im Falle der vorübergehenden Unterschutzstellung als Ensemble bis zur Einleitung des eigentlichen Unterschutzstellungsverfahrens zur Änderung der Planungsinstrumente (Bauleitplan) vor. Nachdem die Verfahren zur Änderung der Planungsinstrumente nach den neuen Verfahrensbestimmungen nunmehr vom Gemeindeausschuss eingeleitet werden, der - auch im Wege der Dringlichkeit - die erste Beschlussfassung vornimmt, erwies sich eine Parallelbestimmung im Art. 25 Abs. 4 als obsolet. Gestrichen wurde die vorübergehende Unterschutzstellung im Falle besonderer Dringlichkeit auf Antrag des Sachverständigenbeirats für Ensembleschutz. Laut den mit der „Kleinen Urbanistikreform 2013“ eingeführten Verfahrensbestimmungen (Art. 19 LROG) ergibt sich für die Ensembleschutzausweisungen nunmehr folgender Ablauf:

Ablauf für die Unterschutzstellung von Ensembles ab 5. Oktober 2013



Flankierende Bestimmungen zum Ensembleschutz

1) Vereinheitlichte Durchführungsbestimmungen der Bauleitpläne der Gemeinden

Mit Beschluss vom 19.11.2001, Nr. 4179 bezweckte die Landesregierung die Durchführungsbestimmungen der Bauleitpläne der Gemeinden zu vereinheitlichen und die Gemeinden zu verpflichten, diese Bestimmungen bei der Überarbeitung der Bauleitpläne anzuwenden. Sei es bei der im Landesregierungsbeschluss vorgesehenen Regelung für den historischen Ortskern (Wohnbauzone A) sei es für die Auffüllzonen (Wohnbauzone B) findet sich der Begriff „Ensemble“ zur Definition der Zonen angeführt. So umfasst der historische Ortskern laut Landesregierungsbeschluss (Art. 8) jene **Flächen, die einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden**. Die Auffüllzone (Art. 9) umfasst laut Landesregierungsbeschluss hingegen gänzlich oder teilweise bebauete Flächen, die weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben. Was den „Ensembleschutz“ konkret anbelangt, sieht der Landesregierungsbeschluss (Art. 54) vor: „Die **im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche, die zu „Ensembles“ erklärt wurden, werden im Sinne des Artikels 25 des LROG geschützt.**“

2) Art. 127 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 (Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden)

Laut geltendem Artikel 127 des LROG müssen Gebäude und alle Teile derselben so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung, auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden, festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird. Diese ist bei Neubauten, Abbruch und Wiederaufbau, sowie bei Gebäuden zu gewährleisten, die einer größeren Renovierung unterzogen werden. Davon **ausgenommen sind Gebäude**

unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.

Richtlinien im Sinne von Art. 127 des Landesraumordnungsgesetzes (Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden)

Mit Beschluss der Landesregierung vom 4.03.2013, Nr. 362, wurden die Richtlinien zum Artikel 127 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“) des LROG erlassen, womit auch die Mindestanforderungen bezüglich Gesamtenergieeffizienz von neuen Gebäuden und solchen festgeschrieben wurden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden (Punkt 4). Ohne weiteren Nachweis **von der Pflicht zur Einhaltung dieser Gesamtenergieeffizienz- Mindestanforderungen ausgenommen** sind u.a. **Gebäude, die dem Ensembleschutz unterliegen**; dies, falls die Einhaltung der Energieeffizienzvorschriften eine nicht vertretbare Veränderung der architektonischen oder kunsthistorischen Eigenart der geschützten Gebäudes mit sich bringen würde. Im Falle größerer Renovierungen sieht der Beschluss einen Baumassenbonus vor, wenn das Gebäude durch die Baumaßnahme eine Höherstufung von einer niedrigeren Klimaklasse in die Klimaklasse C oder höher erfährt. **Bei Gebäuden, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind stets die besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zur Unterschutzstellung und Widmung geführt haben** (Punkt 11).

3) Art. 47 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. Februar 1998, Nr. 5 (Hygienevorschriften)

Der Art. 47 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. Februar 1998, Nr. 5 („Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz“) schreibt vor, dass bei der Ausführung von Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten gemäß Artikel 59 Buchstabe c) des LROG u.a. folgende Vorschriften einzuhalten sind:

„[...] Die Fläche der Fenster, die sich öffnen lassen, muss der bestehenden entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 1/15 der Fläche des Fußbodens betragen. Bei einer vollständigen Umgestaltung und - **sofern dies unter Berücksichtigung der Belange des Ensembles und Denkmalschutzes möglich ist** - auch bei einer teilweisen Umgestaltung muss die Fläche

der Fenster, die sich öffnen lassen, dem Artikel 2 letzter Absatz des Dekretes des Landeshauptmanns vom 23. Mai 1977, Nr. 22 [Durchführungsverordnung über die Richtlinien auf dem Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens] entsprechen.“ Der zitierte letzte Absatz schreibt vor, dass Schlafräume, Wohnzimmer und Küche mit mindestens einem Fenster versehen sein müssen, das sich öffnen lässt, und dessen Fläche nicht weniger als 1/10 - und für Gebäude oberhalb 1.000 m Meereshöhe nicht weniger als 1/12 - der Fläche des Fußbodens betragen darf. Letztlich ergibt sich damit, dass **im Falle einer Ensembleschutzbindung von den einschlägigen Hygienevorschriften abgewichen werden kann**.

4) Dekret des Landeshauptmanns vom 29. April 2009, Nr. 24 („Durchführungsverordnung betreffend die Kommunikationsinfrastrukturen“)

2009 fand der Ensembleschutz Eingang in die Kriterien für die Standortwahl von Kommunikationsinfrastrukturen (Art. 4): **Bei der Errichtung und dem Betrieb von Kommunikationsinfrastrukturen bedürfen sensible Elemente einer höheren Achtsamkeit und besonderer Vorkehrungen. Sensible Elemente sind** Objekte von besonderem architektonischem oder landschaftlichem Wert, z.B. denkmalgeschützte Gebäude, **Ensembles oder Ortskerne**.

5) 2012: Beschluss Landesregierung vom 02.07.2012, Nr. 999 (Maßnahmen zur Umsetzung des Ensembleschutzes)

Mit Beschluss der Landesregierung vom 2.07.2012, der den Beschluss Nr. 1340/2004 (Kriterien für die Ausweisung von Ensembles) ersetzte, wurde der Zusammenlegung der Landesabteilungen Natur und Landschaft sowie Raumentwicklung Rechnung getragen. Das Verfahren zur Ausweisung wurde an die bereits erfolgten Gesetzesänderungen (Gutachten des Sachverständigenbeirats bei der Behandlung in der Landesraumordnungskommission) angepasst:

- **Der Sachverständigenbeirat berät demnach die Gemeinden bei der Bestimmung der schützenswerten Ensembles und fördert die Bewusstseinsbildung für den Ensembleschutz.**
- **Die Gemeinde erstellt wie bisher ein Verzeichnis der unter Ensembleschutz zu stellenden Objekte**

mit einer entsprechenden grafischen Darstellung der Abgrenzung der Objekte, einem technischen Bericht mit Angabe der Ausweisungskriterien und der spezifischen Erhaltungsmaßnahmen.

- **Die Gemeinde leitet die im LROG vorgesehenen Verfahren zur Abänderung des Bauleitplans oder der Durchführungspläne zum Bauleitplan ein.** Der Sachverständigenbeirat erstellt hierzu ein fachlich-technisches Gutachten.

Fördermaßnahmen zum Ensembleschutz

1) Beiträge und Beihilfen im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes

Auf der Grundlage des **Art. 26 des LROG**, der die Förderung des Ensembleschutzes auch durch die Gewährung von Beiträgen oder Beihilfen an Privatpersonen oder öffentliche Körperschaften vorsieht, erließ die Landesregierung am 2.5.2007 den Beschluss Nr. 1436 zur Festlegung der **Richtlinien für die Gewährung von Beiträgen und Beihilfen im Bereich des Ensembleschutzes**. Zur Förderung zugelassen waren einzelne Initiativen und Projekte, die keinen Gewinnzweck verfolgten. Die Fördermöglichkeiten wurden tatsächlich nur beschränkt in Anspruch genommen und im Jahre 2012 durch die Beitragsvergabe über den Landschaftsfonds ersetzt.

2) Landschaftsfonds

Parallel zur Förderung gemäß LROG wurde 2007 das **Landschaftsschutzgesetz Nr. 16/1970** mit dem **Artikel 18/bis** ergänzt. Damit wurde bei der Landesverwaltung ein Fonds mit der Bezeichnung „Landschaftsfonds“ errichtet, der u.a. ausdrücklich zur Förderung von Vorhaben zur Pflege, Erhaltung, Erneuerung oder Wiederherstellung schutzwürdiger Ensembles beitragen soll (Abs. 1 Buchstabe d). 2010 wurden auch Sensibilisierungsmaßnahmen im Bereich der Baukultur in das Förderkonzept des Landschaftsfonds übernommen (Abs. 1 Buchstabe f). Gemäß den aktuellen **Förderrichtlinien (Beschluss der Landesregierung vom 27.12.2012, Nr. 1962)** können neben natürlichen oder juristischen Personen oder Vereinigungen auch öffentliche Körperschaften die Förderung beantragen. **Voraussetzung für die Beitragsgewährung ist die Ausweisung des Ensembles oder Weilers im Bauleit-, Durchführungs- bzw. Landschaftsplan der**



Abb. 13: Für in den Landschaftsplänen ausgewiesene Weiler wurden Förderungsmöglichkeiten über den Landschaftsfonds vorgesehen.

betroffenen Gemeinde. Die Förderungen können für die Fassadengestaltung und Dacheindeckung gewährt werden, sofern der Ensembleschutz- oder Landschaftsplan diesbezüglich ausdrückliche Vorschriften beinhalten und die anfallenden Mehrkosten vom Gesuchsteller belegt werden. Als maximale Beitragshöhe gilt der Betrag der Mehrkosten, die sich aus den Auflagen des Ensemble- oder Weilerschutzes ergeben. Gefördert werden außerdem Beratungen und Projekte im Bereich des Ensemble- und Weilerschutzes auf Gemeindeebene. Begünstigter der Förderung ist in diesem Falle die Gemeinde.

3) Förderung im Bereich „Urlaub auf dem Bauernhof“

Laut Beschluss der Landesregierung vom 9.11.2009, Nr. 2644 („Kriterien und Modalitäten für die Förderung im Bereich „Urlaub auf dem Bauernhof“) können **bei denkmal- oder ensembleschutzgeschützten Gebäuden** die zuschussfähigen Kosten für den Bau, die Erweiterung und die Modernisierung der Strukturen für Urlaub auf dem Bauernhof aufgrund nachgewiesener Auflagen auch über die festgesetzten Fünfjahres-Maximalbeträge **um bis zu 30% erhöht** werden (Punkt 5.6).

4) Förderung der baulichen Investitionen in der Landwirtschaft

Laut Beschluss der Landesregierung vom 10.09.2012, Nr. 1346 („Kriterien und Modalitäten für die Förderung von Investitionen in landwirtschaftlichen Unterneh-

men“) werden gefördert (Punkt 4.1.1): die Errichtung, der Umbau, die Modernisierung und der Erwerb von
 a) Betriebsgebäuden zur Unterbringung des Viehs samt Nebenräumen,
 b) Betriebsgebäuden zur Unterbringung der landwirtschaftlichen Maschinen, Geräte und Betriebsmittel,
 c) Betriebsgebäuden für die Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und für die Durchführung von Tätigkeiten zur Vorbereitung dieser Erzeugnisse für den Erstverkauf.

Gemäß Punkt 9.6 des Beschlusses („Festlegung der zuschussfähigen Kosten“) können bei besonders erschwerten Baubedingungen, denkmal- oder **ensembleschutzgeschützten Gebäuden die zuschussfähigen Kosten für die angeführten Vorhaben um bis zu 30% erhöht werden.**

5) Förderung der gewerblichen Wirtschaft / Errichtung von Rotationsfonds zur Wirtschaftsförderung - Bereiche: Handwerk, Industrie, Handel, Dienstleistungen, Innovation und Genossenschaften, Tourismus

Der Beschluss der Landesregierung vom 10. Dezember 2010, Nr. 2218 (Anwendungsrichtlinien zum **Landesgesetz vom 13. Februar 1997, Nr. 4**, „Maßnahmen des Landes Südtirol zur Förderung der gewerblichen Wirtschaft“ und zum **Landesgesetz vom 15. April 1991, Nr. 9**, „Errichtung von Rotationsfonds zur Wirtschaftsförderung“ - Bereiche: Handwerk, Industrie, Handel,

Dienstleistungen, Innovation und Genossenschaften, Tourismus) sieht für den Sektor Tourismus unter den Maßnahmen zur Förderung betrieblicher **Investitionen für ensembleschutzgeschützte Liegenschaften** (Art. 33 in Verb. mit Tab. A des Beschlusses) eigene Fördersätze vor: Für mittlere und Großunternehmen gilt dabei grundsätzlich ein Regelfördersatz von 7,5%, für Kleinunternehmen in touristisch entwickelten Gebieten ein Regelfördersatz von bis zu 13%, in touristisch gering entwickelten Gebieten von bis zu 20%. Für Investitionen in unter Denkmal- oder **Ensembleschutz stehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteile** kann der maximale Fördersatz jeweils **25%** betragen.

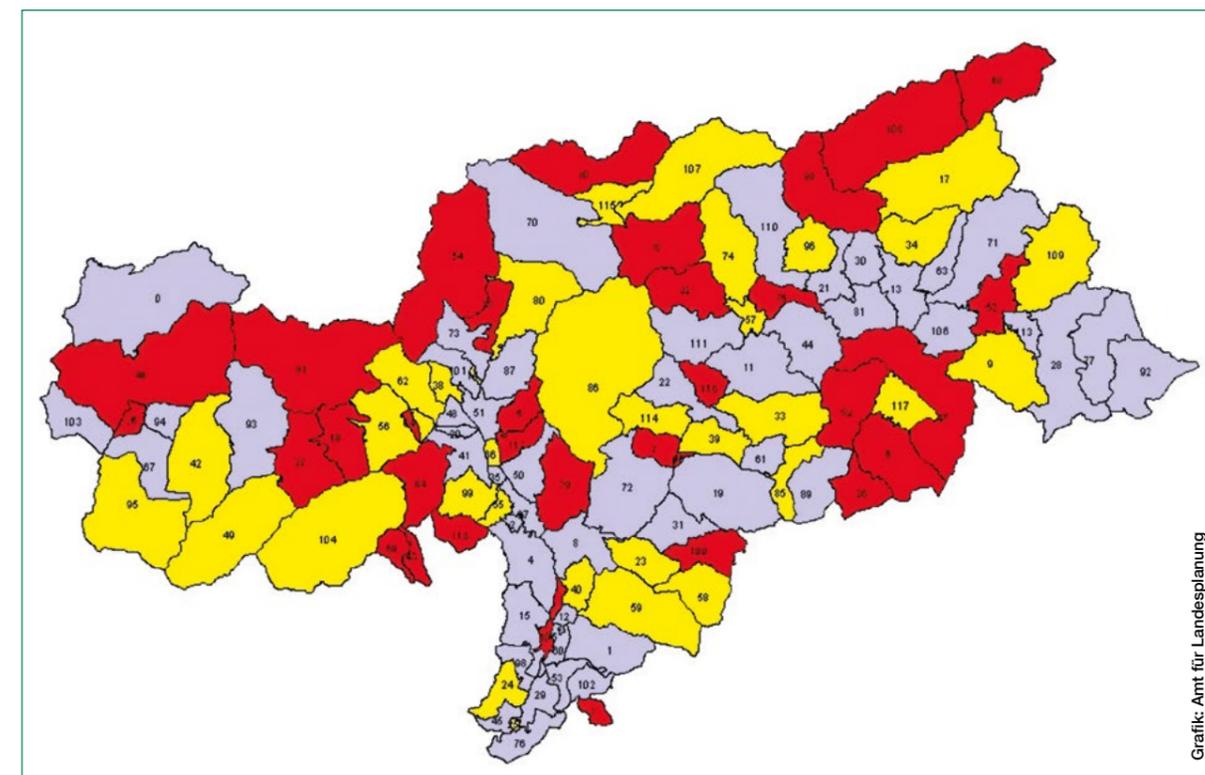
Derzeitiger Stand der Ensembleschutzplanung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Landesregierungsbeschlusses Nr. 1304/2004), demnach bis zum 19.05.2006 hätten Südtirols Gemeinden gemäß Art. 25 LROG ein Verzeichnis der unter Ensembleschutz zu stellenden Liegenschaften erstellen und die entsprechende Bauleitplanänderung verabschieden sollen. Bis 2013 haben 50 der 116 Südtiroler Gemeinden ihre Ensembleschutzpläne bei der Landes-

ROT Bislang keine Ensembleschutzpläne beschlossen [33]: 6) Abtei, 108) Ahrntal, 3) Altrei, 7) Barbian, 10) Brenner, 47) Enneberg, 116) Feldthurns, 32) Franzensfeste, 16) Freienfeld, 36) Glurns, 5) Hafling, 79) Jenesien, 18) Kastellbell-Tschars, 26) Corvara, 37) Latsch, 43) Laurein, 46) Mals, 54) Moos in Passeier, 88) Mühlwald, 105) Pfatten, 64) Plaus, 68) Prettau, 69) Proveis, 75) Rodeneck, 91) Schnals, 83) St. Martin in Passeier, 82) St. Martin in Thurn, 84) St. Pankraz, 100) Tiers, 118) Unsere liebe Frau im Walde, 112) Vöran, 65) Waidbruck und 52) Welsberg.

GELB Ensembleschutzliste erstellt, jedoch noch nicht zur Begutachtung an die Landesraumordnung übermittelt [33]: 38) Algund, 66) Burgstall, 59) Deutschnofen, 34) Gais, 109) Gsies, 23) Karneid, 14) Kuens, 24) Kurtatsch, 25) Kurtinig, 42) Laas, 39) Lajen, 40) Leifers, 49) Martell, 74) Mühlbach, 55) Nals, 56) Naturns, 57) Natz-Schabs, 62) Partschins, 107) Pfitsch, 9) Prags, 17) Sand in Taufers, 86) Samtal, 85) St. Christina, 80) St. Leonhard in Passeier, 115) Sterzing, 95) Stils, 96) Terenten, 99) Tisens, 104) Ulten, 114) Villanders, 33) Villnöss, 58) Welschnofen und 117) Wengen.

LILA Ensembleschutzliste erstellt und im Bauleitplan eingetragen [50]: 1) Aldein, 2) Andrian, 60) Auer, 8) Bozen, 12) Branzoll, 11) Brixen, 13) Bruneck, 101) Dorf Tirol, 4) Eppan, 35) Gargazon, 0) Graun, 77) Innichen, 15) Kaltern, 19) Kastelruth, 21) Kiens, 22) Klausen, 41) Lana, 44) Lüssen, 45) Margreid, 48) Marling, 51) Meran, 50) Mölten, 53) Montan, 29) Neumarkt, 113) Niederdorf, 106) Olang, 63) Percha, 30) Pfalzen, 67) Prad, 71) Rasen-Antholz, 70) Ratschings, 73) Riffian, 72) Ritten, 76) Salurn, 87) Schenna, 93) Schlanders, 94) Schluderns, 92) Sexten, 81) St. Lorenzen, 61) St. Ulrich, 103) Taufers i.M., 97) Terlan, 28) Toblach, 98) Tramin, 102) Truden, 20) Tschermes, 111) Vahrn, 110) Vintl, 31) Völs, 89) Wolkenstein.



Grafik: Amt für Landesplanung

verwaltung hinterlegt. 33 Gemeinden haben eine Liste der schutzwürdigen Ensembles erarbeitet, diese jedoch noch nicht auf Landesebene vorgelegt. In 33 Gemeinden ist der Gesetzauftrag zur Ausweisung von Ensembles bislang ein toter Buchstabe geblieben.

Letztlich bleibt es in der Hand der Gemeinden, für das charakteristische „Dorfbild“ und die Erhaltung identitätsstiftender Ensembles Sorge und Verantwortung zu tragen und - wie bereits 1994 gesetzgeberisch vorgesehen - „erhaltenswerte Ortsbilder von Städten, Märkten und Dörfern in Südtirol gegenüber nachteiligen Veränderungen“ zu schützen; dies nicht nur, aber auch für nachfolgende Generationen - nach bereits ausreichender Erfahrung mit beliebig austauschbarer Architektur und anonymen Baustilen ohne jeglichem Ortsbezug ein nicht zu unterschätzender kultureller Auftrag an die Lokalkörperschaften.



DDr. Horand I. Maier
*Direktor des Verwaltungsamts
für Landschaft und Raumentwicklung*

IMPRESSUM

Herausgeber

Heimatpflegeverband Südtirol
Waltherhaus - Schlernstraße 1, I-39100 Bozen
Tel. +39 0471 973693 - Fax +39 0471 979500
info@hpv.bz.it - www.hpv.bz.it

Titelfoto: Ansicht Kreithof/Eppan (Horand I. Maier)

Redaktion: Josef Oberhofer

Koordinierung: Griseldis Dietl

Layout: Alessandra Stefanut, www.cursiva.it

Druck: Fotolitho Varesco Alfred GmbH, Auer

Die bereits erschienenen Umwelt & Recht-Ausgaben können im Internet eingesehen bzw. herunter geladen werden:

- www.hpv.bz.it
- www.alpenverein.it
- www.umwelt.bz.it

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

Deutsche Kultur

Wir danken der Autonomen Provinz Bozen/Abteilung Kultur für die freundliche Unterstützung.
www.provinz.bz.it/kulturabteilung