

**§ 140** *Eingliederung, Begrünung*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Wo es nach den örtlichen Verhältnissen zweckmässig ist, sind Bauten und Anlagen zu begrünen.

<i>Erläuterungen</i>	<p>Nach dem Planungsgrundsatz des Artikels 3 Absatz 2b RPG ist die Landschaft zu schonen, insbesondere sollen sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen. Der Grundsatz lässt sich in der Praxis mit Schutzzonen und Schutzvorschriften im Sinne von Artikel 17 RPG sowie vor allem mit Hilfe ästhetischer Generalklauseln über das Baubewilligungsverfahren verwirklichen. Er umfasst alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nach Artikel 22 RPG bzw. § 184 PBG.</p> <p>Artikel 3 RPG über die Planungsgrundsätze ist selbständig anwendbar. Diese Grundsätze entfalten ihre Wirkungen vorab in Plan- oder Rechtsetzung und in Plan- oder Rechtsverwirklichung. Gestützt auf den erwähnten Planungsgrundsatz des Artikels 3 Absatz 2b RPG bestimmt § 140 Absatz 1 PBG, dass Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern sind (Gebot). Sie sind zu untersagen, sofern sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen (Verbot). Mit dieser Regelung ist es möglich, zu den Orts- und Landschaftsbildern besser Sorge zu tragen. Wenn eine Baute oder Anlage das Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigt, ist sie zu verhindern, sofern die Mängel nicht durch Auflagen und Bedingungen in der Baubewilligung behoben werden können.</p> <p>Durch geeignete Begrünungen können Bauten und Anlagen in günstiger Weise in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden. Die Bestimmung des Absatzes 2 ist unter diesem Gesichtspunkt zu verstehen (B 119 vom 12. August 1986, S. 54 [§ 138], in: GR 1986, S. 776).</p>
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	<p>– Die ästhetische Generalklausel von § 140 PBG verlangt positiv eine kubische und architektonische Gestaltung, welche sicherstellt, dass die Baute sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedert. Die Beurteilung eines Bauvorhabens unter dem Aspekt der Eingliederung hängt unter anderem davon ab, welche Umgebung als relevant erachtet wird. Das Bauvorhaben muss in Bezug auf diejenige Umgebung hinsichtlich seiner Ästhetik beurteilt werden, die für die Gesamtwirkung massgeblich ist. Dabei hängt die Grenzziehung einerseits von den Auswirkungen des Bauvorhabens auf seine Umgebung und andererseits von der Beschaffenheit</p>

der Umgebung ab, d.h. grundsätzlich vom Zusammenwirken der drei Faktoren Bauvorhaben, Umgebung und Landschaft. Heranzuziehen sind insbesondere das Bauvorhaben selber, die relevanten Standorte, von denen aus die Auswirkungen sichtbar sind, die Topographie, die vorbestehenden Eingriffe in die Landschaft in Form von Siedlungen, Bauten und Anlagen, die Nutzungsplanung und die Bauvorschriften. Die räumliche Grenze für die ästhetische Betrachtung ist dort zu ziehen, wo einerseits das Bauvorhaben noch als Teilelement seiner Umgebung wahrgenommen wird und wo andererseits das Ortsbild für den Betrachter noch als Einheit erscheint (KGU 7H 20 186 vom 18. März 2021 E. 5.4.1 f.).

- Das Anbringen von Leuchtreklamen auf einem Dach ist unter den Aspekten der Ästhetikklausel bzw. des Ortsbildschutzes nach § 140 Abs. 1 PBG, der kantonalen Reklameverordnung (RVO) sowie der kommunalen Bau- und Zonenordnung zu beurteilen. Soweit in diesen verschiedenen kantonalen und kommunalen Formulierungen («Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds» nach § 140 Abs. 1 PBG und § 15 Abs. 1 lit. b RVO oder «qualitätsvolle Gestaltung» nach Art. 1 Abs. 1 BZR) für die Bewilligungserteilung offene Normierungen vorliegen, handle es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe und nicht um Ermessensklauseln. Die Praxis der Stadt Luzern, wonach diese Dachreklamen pauschal nur in Ausnahmefällen bewilligt, z.B. bei Hotels, die auf eine gewisse Fernwirkung angewiesen sind, ist demnach nicht zulässig (kein freies Ermessen). Sondern es ist in jedem Einzelfall in einem mehrstufigen Verfahren zu prüfen, ob derartige Reklamen aufgrund ihrer Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart oder Farbe oder i.S.v. § 15 Abs. 1 lit. b RVO durch ihre Ausgestaltung oder Häufung das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen (BGer-Urteil 1C\_33/2021 vom 16.4.21; n.p. KGU 7H 21 114 vom 12.8.21).
- Das Eingliederungsgebot, insbesondere das Gebot des Erhalts des Gesamtbilds, ist bei einem Bauvorhaben im Perimeter des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) nicht verletzt, wenn das Gebäude selbst nicht geschützt und auch nicht Teil einer geschützten Baugruppe ist. Überdies hat das Quartier eine heterogene Struktur und dem Gebäude selbst kommt keine quartierprägende Funktion zu (n.p. KGU 7H 18 85 vom 11. März 2019 E. 5).
- Wenn in den Gestaltungsplanvorschriften eine Hauptfirstrichtung festgelegt wird, gilt diese als eigentliche Ausrichtungsvorschrift für alle Bauten – unabhängig von deren Dachform – im Gestaltungsplangebiet. Demnach ist der mit einem Flachdach versehene Baukörper mit seiner Gebäudelängsseite parallel zum Hang anzuordnen. Denn nur auf diese Weise entspricht er der Hauptrichtung der Baukörper, die im Gestaltungsplangebiet vorgesehen ist. (n.p. KGU 7H 17 16 vom 4.9.17, E. 3.5).
- Am Siedlungsrand bestehen erhöhte Anforderungen an den kommunalen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Verletzung des Eingliederungsge-

	<p>bots bezüglich des gehobene Quartierbild im Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone durch ein Wohnmobil mit lastwagenähnlichem Erscheinungsbild (19.8 Tonnen, fast 10 m lang, 2.45 m breit, 3.4 m hoch) in der Wohnzone (n.p. KGU 7H 16 132 vom 7. November 2016, E.5.2.2 und 5.3).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verletzung der Gestaltungsvorschriften eines Gestaltungsplans und des Orts- und Landschaftsbildes durch ein Bauvorhaben, Prüfungskriterien (n.p. KGU 7H 14 359 vom 22. April 2016, E. 7, insb. E. 7.1).</li> <li>– § 140 Absatz 1 PBG enthält einerseits ein Eingliederungsgebot und andererseits ein Beeinträchtungsverbot. Ob in einem konkreten Fall ein Schutzbedürfnis der Nachbarschaft besteht, ist nach objektiven und grundsätzlichen Kriterien zu prüfen. Bei der Beurteilung der Eingliederung darf also nicht auf ein subjektives ästhetisches Empfinden abgestellt werden (vgl. LGVE 1998 II Nr. 14, E. 4b). Eine Beeinträchtigung setzt einen Gegensatz voraus, der so erheblich ist, dass ein Eingriff in die Eigentumsgarantie gerechtfertigt erscheint. Die Schutzbereiche der Ästhetikvorschriften einerseits und der allgemeinen Bauvorschriften andererseits decken sich nicht zwangsläufig. Ästhetikvorschriften haben durchaus eigenständige Bedeutung und gewähren damit einen über die übrigen Bestimmungen der Grundordnung hinausgehenden Schutz (vgl. Urteil BGer. 1P.709/2004 vom 15. April 2005, E. 2.3). Allerdings müssen sie im Kontext der gesamten Rechtsordnung und im Besonderen unter Beachtung der Vorschriften des Baurechts und der Raumplanung angewendet werden. Die übrigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts können nicht unter Verweis auf die Generalklauseln aus den Angeln gehoben werden (vgl. VGU V 11 125 vom 3. Januar 2012, E. 9a). Hat der Gesetzgeber z.B. in einer Zone eine gewisse Geschosshöhe zugelassen, ginge es nicht an, generell nur ein Geschoss weniger zu bewilligen mit der Begründung, nur dadurch würde eine gute Gesamtwirkung erzielt werden (vgl. Urteil BGer. 1 C_434/2012 vom 28. März 2013, E. 3.3). Die Tragweite der Generalklauseln hängt in entscheidendem Mass von der Dichte der übrigen Vorschriften ab, welche die Erscheinung der Bauten beeinflussen. Mit den Generalklauseln soll die raumplanerische Ordnung nicht durchlöchert, sondern verfeinert werden. Bestehen detaillierte Vorschriften über die maximalen Abmessungen der Gebäude, so können nur in qualifizierten Fällen kleinere Abmessungen gestützt auf die Ästhetikklauseln durchgesetzt werden. Die volle Ausnützung des zulässigen Bauvolumens kann gestützt auf ästhetische Generalklauseln nur in Ausnahmefällen verhindert werden. In diesem Sinn können die Generalklauseln nur grobe Eingriffe in eine schutzwürdige Substanz verhindern. Soweit mehr als das ästhetische Minimum verlangt wird, genügen sie als Rechtsgrundlagen nicht mehr. Gestalterische Vorstellungen, die über den Standard der Generalklauseln hinausgehen, sind als besondere Vorschriften auf dem Weg der Gesetzgebung zu erlassen (VGU V 05 370 vom 30. Mai 2006, E. 2d) (n.p. KGU 7H 14 172 vom 10. Juni 2015, E. 6.2.2).</li> <li>– Von direkt auf dem Boden aufgestellten, flächenintensiven Solaranlagen (über 20 m<sup>2</sup>) ist grundsätzlich abzusehen; Ausnahmen aufgrund örtlicher</li> </ul>
--	--

	<p>Besonderheiten sind jedoch möglich (KGU 7H 14 67 vom 12. Januar 2015, E. 5-6).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mit dem Begriff "Eingliederung" wird umschrieben, dass § 140 PBG ganz allgemein darauf abzielt, bei baulichen Vorhaben die Rücksichtnahme auf gewachsene und - namentlich hinsichtlich des Ortsbildes - bestehende Strukturen zu gewährleisten. Bezweckt werden die Sicherstellung der ästhetischen Einordnung neuer Bauten und Anlagen in das bestehende Ortsbild und damit hauptsächlich der Schutz von Interessen der Allgemeinheit. § 140 Absatz 1 PBG enthält ein Beeinträchtigungsverbot sowie ein Eingliederungsgebot (LGVE 1998 II Nr. 14 E. 4b mit Hinweisen). Geschützt werden u.a. Orts-, Strassen- und Landschaftsbilder. Ob in einem konkreten Fall ein Schutzbedürfnis besteht, ist nach objektiven und grundsätzlichen Kriterien zu prüfen. Eine Beeinträchtigung setzt einen Gegensatz voraus, der so erheblich ist, dass ein Eingriff in die Eigentumsgarantie gerechtfertigt ist (n.p. VGU V 11 139 vom 11. Januar 2012, E. 5a/cc).</li> <li>– Die ästhetische Wirkung ist von typisch lokalem Interesse. Der kommunalen Baubehörde steht deshalb bei der Anwendung der Ästhetikklausel von § 140 PBG ein besonderer Beurteilungsspielraum zu, der im Rechtsmittelverfahren zu beachten ist. Ist die ästhetische Beurteilung der Baubehörde nachvollziehbar und beruht sie auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so ist diese zu respektieren (vgl. Urteil BGer. 1 P.678/2004 vom 21. Juni 2005, in: ZBI 2006 S. 430 ff.) (n.p. VGU V 10 348 vom 9. Mai 2011, E. 3a).</li> <li>– Der Gestaltungsplan hat gemäss § 72 Absatz 1 PBG [in der bis Ende 2013 geltenden Fassung; entspricht der seit 1. Januar 2014 geltenden Fassung des § 65 Abs. 2 PBG] die Eingliederung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu gewährleisten. Diese Forderung entspricht dem Eingliederungsgebot gemäss § 140 PBG, das seinerseits zu den bundesrechtlich vorgegebenen Grundsätzen der Raumplanung gehört (vgl. VGU V 98 98 vom 24. August 1999, E. 10a; Art. 3 Abs. 2b RPG). Genügt ein Gestaltungsplan diesen Anforderungen, darf somit daraus geschlossen werden, ein gestaltungsplankonformes Bauprojekt respektiere das Eingliederungsgebot nach § 140 Abs. 1 PBG. (n.p. VGU V 08 379 vom 10. Dezember 2009, E. 9a).</li> <li>– Ist die zulässige Grösse der Gebäude detailliert geregelt, so können nur in qualifizierten Fällen kleinere Abmessungen gestützt auf die Ästhetikklauseln durchgesetzt werden. Bestätigung der Rechtsprechung (VGU V 06 210 vom 27. Juni 2007, E. 2).</li> <li>– Das Gebot der Eingliederung gehört zu den Grundsätzen der Raumplanung (Art. 3 Abs. 2b RPG) und ist bereits im Verfahren der Nutzungsplanung zu beachten. Generell sollen sich Gebäude in die Umgebung eingliedern, sodass eine gute Gesamtwirkung erzielt werden kann. Der kantonale Gesetzgeber hat das im Bundesrecht anklingende Eingliederungsgebot in</li> </ul>
--	--

	<p>§ 140 Absatz 1 PBG konkretisiert. Bei der Beurteilung der Eingliederung darf nicht auf ein subjektives ästhetisches Empfinden abgestellt werden, sondern sind möglichst objektivierte Kriterien anzuwenden (vgl. LGVE 1998 II Nr. 14 Erw. 4b; zum Ganzen: Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, N 5 zu § 159, mit weiteren Hinweisen; Fritzsche/Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. Aufl., Zürich 2006, S. 10-10) (n.p. VGU V 06 310 vom 15. Juni 2007, E. 7b).</p> <p>– Beim Reklamekonzept der Gemeinde Kriens handelt es sich um eine Verwaltungsverordnung. Das Verwaltungsgericht ist grundsätzlich nicht an Verwaltungsverordnungen gebunden, da diese keine Rechtsquellen darstellen. Den zuständigen Behörden steht bei der Anwendung von § 140 Absatz 1 PBG und § 15 Abs. 1b RV ein weiter Ermessensspielraum zu, da die ästhetische Wirkung von typisch lokalem Interesse ist. Das Plakatierungskonzept der Gemeinde Kriens erweist sich in Bezug auf die vorliegenden sachverhaltlichen Gegebenheiten als objektiv nachvollziehbare Konkretisierung der erwähnten Bestimmungen. Allerdings ist zu beachten, dass § 4 RV für den Erlass ergänzender kommunaler Reklamevorschriften ausdrücklich auf das Verfahren der Ortsplanung verweist. Eine Überführung des vorliegenden Reklamekonzeptes - zumindest jedoch der wesentlichen konzeptionellen Inhalte - in die kommunale Bau- und Zonenordnung ist mit Blick auf zukünftige Bewilligungsverfahren zu empfehlen (VGU V 02 35_1 vom 22. Juni 2004, E. 2 und 4, [teilweise] in: LGVE 2004 II Nr. 16).</p>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–