

BRGE II Nrn. 0194/2015 und 0195/2015 vom 15. Dezember 2015 in BEZ 2017 Nr. 2

(Der Entscheid wurde mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Dieses Verfahren wurde mit VB.2016.00058 vom 18. Januar 2017 zufolge Verzichts auf die Unterschutzstellung des Kinos «S.» als gegenstandslos geworden abgeschrieben.)

---

2. Dem vorliegenden Streitfall sind – soweit vorliegend von Bedeutung – die nachstehenden Gegebenheiten und Vorkommnissen vorangegangen:

Im Jahr 2013 erwarb die Rekurrentin (bzw. deren Rechtsvorgängerin) das mit dem ehemaligen Kino «S.» überbaute, in X gelegene Grundstück Kat.-Nr. 1. Diese Parzelle ist nach der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) der Kernzone KA zugewiesen. Nicht erfasst ist sie vom Perimeter des als überkommunal bedeutsam eingestuften Ortsbildes von X.

Ebenfalls im Jahr 2013 überprüfte die Gemeinde X ihr Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung. Hierbei wurde auf eine Aufnahme des im Inventar bislang nicht verzeichneten Rekursgrundstücks bzw. des darauf befindlichen Gebäudes wiederum verzichtet.

Noch im Jahr des Grundstückserwerbs orientierte die Rekurrentin die Gemeinde X in Form eines Vorprojekts über ein von ihr beabsichtigtes Neubauvorhaben auf dem Rekursgrundstück. Von diesen Bauabsichten erlangte die kantonale Denkmalpflege auf nicht näher bekannte Weise Kenntnis. (...)

Mit Verfügung vom 10. Juli 2014 stellte der Präsident der Planungs- und Baukommission das Gebäude gestützt auf § 210 PBG vorsorglich unter Schutz (Dispositiv-Ziffer 1). In Dispositiv-Ziffer 2 legte er fest, dass «das zuständige Gemeinwesen ... den Entscheid über eine allfällige Unterschutzstellung innert Jahresfrist bis spätestens 9. Juli 2015» treffe. (...)

Am 2. Dezember 2014 erstattete die KDK ihr Gutachten. Dieses kommt im Wesentlichen zum Schluss, dass dem Kino «S.» aus denkmalpflegerischer Sicht überkommunale Bedeutung zukomme und es sich bei diesem um ein Schutzobjekt handle.

3. Mit der vorliegend angefochtenen Verfügung wurde die am 10. Juli 2014 vom Präsidenten der Planungs- und Baukommission X angesetzte Frist von der Baudirektion um ein Jahr verlängert.

Die Baudirektion Kanton Zürich erwog, dass aufgrund der Beurteilung durch die KDK die Zuständigkeit zur Anordnung von Schutzmassnahmen nach § 211 Abs. 1 PBG auf die Baudirektion bzw. die Kantonale Denkmalpflege übergegangen sei. Die Fristverlängerung wird damit begründet, dass die Grundeigentümerin die Schutzwürdigkeit des Kinos «S.» weiterhin nicht anerkenne, sich in den bislang erfolgten Verhandlungen jedoch bereit erklärt habe, zu einer einvernehmlichen Lösung Hand zu bieten. Da die im Rahmen

der vorsorglichen Unterschutzstellung angesetzte Frist nicht ausreiche, um die Grundlagen für eine solche Lösung zu erarbeiten und die Schutzmassnahmen definitiv festzulegen, sei die Frist um ein Jahr zu verlängern. (...)

5.1 Nach § 209 Abs. 2 PBG bewirkt die schriftliche Mitteilung an den Grundeigentümer über die Aufnahme seines Grundstücks in ein Inventar das Verbot, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen. Nach Absatz 3 fällt das Verbot dahin, wenn nicht innert Jahresfrist seit der schriftlichen Mitteilung eine dauernde Anordnung getroffen wird.

Gemäss § 210 PBG können vorsorgliche Schutzmassnahmen im gleichen Verfahren und mit gleichen Rechtswirkungen auch ohne Inventarisierung angeordnet werden. (...)

6.1 Nach Auffassung der Rekurrentin fehlt eine gesetzliche Grundlage für die durch die Baudirektion verfügte Fristverlängerung. Sie macht geltend, dass das Planungs- und Baugesetz eine Fristverlängerung lediglich bei gestützt auf § 213 PBG von Grundeigentümern gestellten sogenannten Provokationsbegehren vorsehe. Bei vorsorglichen Schutzmassnahmen (mit und ohne Inventarisierung) im Sinne der §§ 209 und 210 PBG fehle ein Hinweis auf die Möglichkeit einer Fristverlängerung.

Letzteres wird von der Baudirektion eingeräumt. Sie hält jedoch dafür, dass eine Verlängerung der Einjahresfrist auch bei Anordnungen, die sich auf die §§ 209 und 210 PBG stützen, möglich sein müsse. Im Zentrum dieser Regelungen stehe das jeweilige Schutzobjekt, weshalb es nicht von Belang sein könne, auf wessen Begehren hin das Verfahren eröffnet wurde.

6.2 Die Baudirektion beruft sich zur Untermauerung der von ihr vertretenen Auffassung auf den in BEZ 1999 Nr. 5 auszugsweise publizierten Entscheid BRKE I Nr. 206/1998 vom 13. November 1998. In jenem Entscheid befasste sich die damalige Baurekurskommission I am Rande (auch) damit, ob bei vorsorglichen Schutzmassnahmen im Sinne von § 209 bzw. § 210 PBG eine Verlängerung der nach diesen Regelungen zu beachtenden Einjahresfrist möglich sei.

Die heutige Fassung von § 213 Abs. 3 PBG, wonach die Behandlungsdauer für den Erlass von Schutzmassnahmen «in Ausnahmefällen» um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann, was zuvor nicht gegolten hatte, geht auf die Gesetzesrevision vom 1. September 1991 zurück. In der vorangegangenen Beratung wurde von einem Mitglied der kantonsrätlichen Kommission darauf hingewiesen, dass sich die Frage einer Verlängerungsmöglichkeit der Einjahresfrist auch bei den §§ 209 und 210 PBG stelle (Kommissionsprotokoll S. 597). Eine Anpassung von § 209 Abs. 3 PBG, wonach ein nach Absatz 2 dieser Norm angeordnetes Veränderungsverbot dahinfällt, sofern nicht innert Jahresfrist eine dauernde Anordnung getroffen wird, unterblieb in der Folge jedoch. Hieraus zog die Baurekurskommission I im erwähnten Entscheid den Schluss, dass der Gesetzgeber eine Anpassung von § 209 Abs. 3 PBG an den revidierten § 213 Abs. 3 PBG versehentlich unterlassen habe. Sie gelangte zum

Ergebnis, dass die Möglichkeit einer Fristverlängerung «wohl» auch bei den §§ 209 und 210 PBG als gegeben anzusehen sei. Letztlich wurde die Frage jedoch offengelassen (vgl. BEZ 1999 Nr. 5, E. 3.4).

6.3 Im vorliegenden Verfahren ist zu dieser Frage Stellung zu nehmen. Hierbei ist entgegen der Auffassung der Baudirektion durchaus zu unterscheiden, aus welchem Grund ein Unterschutzstellungsverfahren überhaupt in Gang kommt. Liegt der Grund hierfür in einem Provokationsbegehren, steht aufgrund der klaren Regelung von § 213 Abs. 3 PBG ausser Frage, dass die durch dieses grundsätzlich ausgelöste Frist von einem Jahr – mit Einschränkungen – verlängert werden kann. Mehr als eine fristauslösende Wirkung kommt einem derartigen Begehren allerdings nicht zu. Ein solches allein vermag daher nicht zu verhindern, dass das fragliche Objekt während der durch das Begehren zulasten des zuständigen Gemeinwesens ausgelösten Frist für einen definitiven Schutzentscheid verändert oder allenfalls, was ausserhalb einer Kernzone ohne Bewilligung möglich wäre (§ 309 Abs. 1 lit. c PBG e contrario), gar beseitigt wird. Um das eine wie das andere zu verhindern, muss die zuständige Behörde daher – jedenfalls wenn Veränderungen aufgrund des jeweiligen Gesuchstellers nicht völlig ausgeschlossen werden können – eine vorsorgliche Schutzmassnahme im Sinne von §§ 209 f. PBG treffen. Es wäre nachgerade widersinnig, wenn nur die nach § 213 Abs. 3 PBG durch das Provokationsbegehren ausgelöste Frist für den definitiven Schutzentscheid verlängert werden könnte, das zum Schutz des Objekts notwendige Veränderungsverbot demgegenüber nach Ablauf eines Jahres ersatzlos dahinfiele. Im Rahmen eines durch ein Provokationsbegehren ausgelösten Unterschutzstellungsverfahrens muss daher, auch wenn dies in § 209 Abs. 3 PBG nicht vorgesehen ist, die Frist des Veränderungsverbots in gleichem Umfang verlängert werden können, wie dies nach § 213 Abs. 3 PBG für den Erlass des definitiven Schutzentscheids möglich ist.

6.4 Vorliegend wurde klarerweise kein Provokationsbegehren gestellt. Die Rekurrentin brachte der Gemeinde lediglich zur Kenntnis, dass sie Bauabsichten hege.

Eine derartige Absichtserklärung kann nicht als Provokationsbegehren interpretiert werden. Eine solche Rechtswirkung käme selbst einem Baugesuch nicht zu.

Einen diesbezüglich anderen Standpunkt hatte die Rekursinstanz im Entscheid BRGE II Nr. 0072/2012 vom 8. Mai 2012 (= BEZ 2012 Nr. 39) eingenommen. Sie gelangte dort zum Schluss, dass einem sich auf ein Inventarobjekt beziehenden (und je nach Eingriffstiefe einen vorgängigen oder gleichzeitigen Schutzentscheid erfordernden) Baugesuch die Rechtswirkung eines Provokationsbegehrens zukomme. Diese Auffassung wurde vom Verwaltungsgericht im Entscheid VB.2012.00373 vom 27. März 2013 (= BEZ 2013 Nr. 10) verworfen. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass ein Provokationsbegehren wegen seiner einschneidenden Wirkungen nach § 213 Abs. 3 PBG nicht leichthin angenommen werden dürfe. Aus einem derartigen Begehren müsse eindeutig hervorgehen, dass der Grundeigentümer einen förmlichen Schutzentscheid verlange.

6.5 Zur sich dementsprechend stellenden Frage, wie bei der Einreichung eines Baugesuchs vorzugehen sei, welches ein Inventarobjekt betrifft, hat sich die Rekursinstanz – in allerdings nicht abschliessender Weise – im Entscheid BRGE IV Nr. 0083/2014 vom 24. Juli 2014 (= BEZ 2014 Nr. 41) geäussert. Sie erkannte, dass in Fällen, bei denen die notwendigen Schutzmassnahmen nicht mittels eines in die Baubewilligung integrierten projektbezogenen Schutzentscheids (vgl. hierzu VB.2012.00373 = BEZ 2013 Nr. 10) getroffen werden können, das Bewilligungsgesuch unter Hinweis auf die noch ausstehenden Schutzmassnahmen und damit gleichsam zufolge fehlender «denkmalpflegerischer Baureife» verweigert werden könne. Eine denkbare (und im Vergleich zu einer Bauverweigerung) mildere Massnahme stellte allenfalls auch dar, dass das Bewilligungsverfahren sistiert und dem Baugesuchsteller die aus denkmalschutzrechtlichen Gründen fehlende Bewilligungsfähigkeit mittels eines Hindernisbriefs mitgeteilt wird. Dies mit dem Hinweis, dass das Baugesuch zurückgezogen oder aber ein Provokationsgesuch eingereicht werden könne.

6.6 Aufgrund des vorgenannten, in BEZ 2013 Nr. 10 veröffentlichten Verwaltungsgerichtsentscheids liesse sich zumindest fragen, ob ein Gemeinwesen in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht nur noch dann tätig werden dürfe, wenn es durch ein Provokationsbegehren hierzu veranlasst wird. Dies ist jedoch, weil solches mit den Anliegen des Denkmalschutzes nicht vereinbar wäre, zumindest mit Bezug auf vorsorgliche Schutzmassnahmen zu verneinen. Denkbar ist beispielsweise, dass ein durch Inventarisierung als solches erkanntes Schutzobjekt baulich vernachlässigt wird. Diesfalls muss dem zuständigen Gemeinwesen die Möglichkeit offenstehen, von sich aus tätig zu werden und durch die Anordnung vorsorglicher Schutzmassnahmen (diesfalls nicht nur eines Veränderungsverbots, sondern auch Anordnungen mit Bezug auf Pflege und Unterhalt) zu verhindern, dass das Objekt Schaden nimmt. Hätte der Gesetzgeber vorsorgliche Schutzmassnahmen nur im Zusammenhang mit einem Provokationsbegehren zulassen wollen, hätte dies konsequenterweise entsprechend geregelt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt. Die sich auf vorsorgliche Schutzmassnahmen beziehenden Regelungen von §§ 209 und 210 PBG sind dem sich auf Provokationsbegehren beziehenden § 213 PBG vorangestellt und haben daher unabhängig von einem solchen Gesuch Bestand.

6.7 Ein Gemeinwesen kann mithin auch von Amtes wegen tätig werden und, sofern hierfür ausreichende Gründe gegeben sind, gestützt auf § 209 bzw. § 210 PBG vorsorgliche Schutzmassnahmen (in der Regel in Form eines Veränderungsverbots) anordnen. Eine andere Frage ist, ob die Frist von einem Jahr, während welcher das Veränderungsverbot gilt, auch diesfalls verlängert werden könne.

Zu einer derartigen, im Widerspruch zum Gesetzeswortlaut stehenden Annahme besteht kein Anlass. Die Rechtsnatur der Frist gemäss § 209 Abs. 3 PBG darf nicht übersehen werden. Diese hat auf die Zulässigkeit allfälliger Schutzmassnahmen keinen Einfluss. Der Ablauf der Frist gemäss § 209 Abs. 3 PBG führt lediglich zum Dahinfallen des Veränderungsverbots, hat jedoch nicht auch zur Folge, dass das Objekt, sofern es inventarisiert ist, aus dem Inventar entlassen wäre und – was auch für nicht inventarisierte Objekte gelten muss –

definitive Schutzmassnahmen nicht mehr getroffen werden dürften (VGr, 28. Januar 1993, VB 92/0040, E. 1 lit. b = BEZ 1993 Nr. 6; dieses Erkenntnis liegt zwar lange zurück, gilt jedoch auch heute noch). Einzuräumen ist, dass die zuständige Behörde, sofern sie innert der einjährigen Frist keine dauernde Anordnung getroffen hat, eine solche zur Sicherung des jeweiligen Objekts baldmöglichst wird ins Auge fassen müssen.

Dagegen, dass die Frist von § 209 Abs. 3 PBG bei von Amtes wegen – will heissen nicht als Folge eines Provokationsbegehrens – angeordneten vorsorglichen Schutzmassnahmen sollte verlängert werden können, lassen sich auch praktische Überlegungen anführen. Es besteht ein nicht unwesentlicher Unterschied zwischen einem an die zuständige Behörde gerichteten Provokationsbegehren und einer durch diese von Amtes wegen verfügten vorsorglichen Schutzmassnahme. Im erstgenannten Fall wird die Gemeinde gewissermassen «überrumpelt». In der Regel dürften von einem Provokationsbegehren zwar inventarisierte Objekte betroffen und daher gewisse Angaben zu deren Schutzwert vorhanden sein. Diese können jedoch bloss rudimentär und daher für einen Entscheid über definitive Schutzmassnahmen völlig ungenügend sein. Selbst diesfalls ist die zuständige Behörde jedoch gehalten, ihren Entscheid innert Jahresfrist zu treffen und darf sie diese Frist nur in Ausnahmefällen verlängern. Bei der von Amtes wegen erfolgenden Anzeige einer Inventarisierung hat es die zuständige Behörde demgegenüber in der Hand, sich zunächst die für eine dauernde Anordnung notwendigen Beurteilungsgrundlagen zumindest partiell zu beschaffen und dem Grundeigentümer erst hernach die Aufnahme seines Grundstücks in ein Inventar schriftlich mitzuteilen. Gleiches gilt für die Anordnung von vorsorglichen Schutzmassnahmen ohne Inventarisierung (§ 210 PBG).

Unter diesem Blickwinkel gesehen besteht auch in sachlicher Hinsicht kein zwingender Grund dazu, der zuständigen Behörde entgegen dem Gesetzeswortlaut bei von ihr von Amtes wegen verfügten vorsorglichen Schutzmassnahmen die Möglichkeit einer Fristverlängerung zuzugestehen.

6.8 Nach dem Gesagten ist davon auszugehen, dass die Frist von § 209 Abs. 3 PBG, sofern eine vorsorgliche Schutzmassnahme nicht aufgrund eines Provokationsbegehrens angeordnet wird, nicht verlängerbar ist. Das in der Regel angeordnete Veränderungsverbot fällt mithin in Übereinstimmung mit dem Gesetzeswortlaut nach Ablauf eines Jahres ersatzlos dahin.

Bezogen auf den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die vom Präsidenten der Planungs- und Baukommission X mit Verfügung vom 10. Juli 2014 angesetzte Einjahresfrist entgegen der Auffassung der Baudirektion nicht verlängert werden konnte. Deren Verfügung vom 4. Juni 2015 erweist sich insoweit als rechtsfehlerhaft.

7. Zu prüfen bleibt, ob sich die von der Baudirektion beanspruchte Frist von einem Jahr bis zu dem durch sie zu treffenden Entscheid über definitive Schutzmassnahmen aus anderen Gründen als haltbar erweise.

7.1 Auszugehen ist davon, dass gemäss § 211 Abs. 1 Satz 1 PBG die zuständige Direktion die Schutzmassnahmen für Objekte trifft, denen über den Gemeindebann hinausgehende Bedeutung zukommt. Bei Objekten von kommunaler Bedeutung werden die Schutzmassnahmen vom Gemeinderat getroffen (Abs. 2). Nach § 203 Abs. 2 PBG haben die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden über die Schutzobjekte Inventare zu erstellen.

Nicht ausgeschlossen ist, dass ein bestimmtes Objekt bei der Inventarerstellung übersehen wurde und sich erst im Nachhinein, etwa im Zusammenhang mit dem Bekanntwerden von Bauabsichten, herausstellt, dass ein (potentielles) Schutzobjekt vorliegt. Dies trifft im vorliegenden Fall insofern nicht zu, als die Gemeinde ihr Inventar erst vor kurzem überarbeitet und hierbei wiederum darauf verzichtet hat, das Kino «S.» in das Inventar der Objekte von kommunaler Bedeutung aufzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt betrachtet erweist sich die Zulässigkeit der Verfügung des Präsidenten der Planungs- und Baukommission vom 10. Juli 2014 als zweifelhaft. Zwar kann eine vorsorgliche Schutzmassnahme nach § 210 PBG auch ohne Inventarisierung angeordnet werden. Doch müssen hierfür ausreichende Gründe gegeben sein. Worin solche, nachdem das Gebäude kurz zuvor von der Gemeinde als kommunal nicht schützenswert befunden worden war, hätten liegen können, ist nicht ersichtlich. (...)

7.2 Andererseits gilt auch für die Baudirektion, dass sie bei der Erstellung ihrer Inventare ein Objekt von überkommunaler Bedeutung übersehen haben kann. Im konkreten Fall liegt die fehlende (überkommunale) Inventarisierung offenkundig im Umstand begründet, dass dem Typus der Landkinos, wozu das Kino «S.» zählt, bislang keine Aufmerksamkeit geschenkt wurde und dies im Zuge der laufenden Inventarrevision nachgeholt werden soll.

Gleich wie eine Gemeinde kann auch die Baudirektion im Rahmen ihrer Zuständigkeit (für Objekte mit über den Gemeindebann hinausgehender Bedeutung) gestützt auf § 210 PBG bei nicht inventarisierten Objekten ein (einjähriges) Veränderungsverbot statuieren. An eine bestimmte Frist ist sie hierbei nicht gebunden. Das Gesetz schreibt nicht vor, dass die Anordnung unmittelbar im Anschluss an die Feststellung der (potentiellen) Schutzwürdigkeit zu erfolgen habe. Immerhin zu verlangen ist, dass ein solcher Entscheid, da er einen nicht unerheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte darstellt, innert nützlicher Frist erfolgt und dessen Zeitpunkt nicht als rechtsmissbräuchlich zu qualifizieren ist.

Von Letzterem liesse sich, bezogen auf den vorliegenden Fall, etwa dann sprechen, wenn die Baudirektion mit der Absicht, eine eigene diesbezügliche Anordnung hinauszögern zu können, die Gemeinde zum Erlass eines aus kommunaler Sicht nicht notwendigen Veränderungsverbots veranlasst hätte. Hiervon ist indessen nicht auszugehen. Das Vorgehen der Baudirektion beruht vielmehr auf einer – durch den in BEZ 1999 Nr. 5 publizierten Rekursentscheid begünstigten – Missinterpretation der gesetzlichen Regelung. Die Baudirektion ging fälschlicherweise davon aus, dass ein gestützt auf § 210 PBG angeordnetes einjähriges Veränderungsverbot nötigenfalls ohne Weiteres um ein Jahr verlängert werden könne. Unter dieser – unzutreffenden – Prämisse

hätte das im Jahr 2014 durch den Präsidenten der Planungs- und Baukommission angeordnete Veränderungsverbot ebenso gut durch die Baudirektion verfügt werden können und wäre die vorliegend strittige Baudirektionsverfügung – von der sachlichen Begründetheit der Fristerstreckung einmal abgesehen – daher nicht zu beanstanden gewesen.

7.3 Dass die Baudirektion im Jahr 2014 nicht ihrerseits eine vorsorgliche Schutzmassnahme verfügte, ist insofern verständlich, als bis zum Vorliegen des Gutachtens der KDK (Dezember 2014) erst eine Vermutung dafür bestand, dass es sich beim Kino «S.» um ein Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung handeln könnte. Diese im Gutachten der KDK bejahte überkommunale Bedeutung wird, was hier nur der Vollständigkeit halber anzufügen ist, durch das von der Rekurrentin in Auftrag gegebene Gutachten nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Denn in diesem wurde in erster Linie untersucht, ob und inwieweit aus kommunaler Sicht ein Schutzobjekt vorliege.

7.4 Unübersehbar ist, dass der Präsident der Planungs- und Baukommission beim Erlass seiner Verfügung Interessen der Baudirektion wahrgenommen hat. Dies ändert jedoch nichts daran, dass eine zwar in Unzuständigkeit ergangene, jedoch gleichwohl kommunale Verfügung vorliegt, welche sich die Baudirektion inhaltlich nicht entgegenhalten lassen muss. Die Baudirektion ist vielmehr als berechtigt anzusehen, ihrerseits die zum Schutz eines Objekts von überkommunaler Bedeutung notwendigen Massnahmen zu treffen und gestützt auf § 210 PBG ein Veränderungsverbot zu statuieren.

Da erst seit Dezember 2014 mit einiger Wahrscheinlichkeit feststeht, dass es sich beim Kino «S.» um ein Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung handelt, hätte sich eine durch die Baudirektion rund ein halbes Jahr nach Eingang des Gutachtens der KDK statuierte (erstmalige) vorsorgliche Schutzmassnahme als vertretbar erwiesen. Aufgrund der Zonierung des Rekursgrundstücks wäre, da der Abbruch von Gebäuden in Kernzonen bewilligungspflichtig ist (§ 309 Abs. 1 lit. c PBG), zumindest nicht zu befürchten gewesen, dass das Kino «S.» gewissermassen über Nacht abgebrochen wird. Schutzlos wären allerdings die im Gutachten der KDK ebenfalls angeführten gebäudeinternen Ausstattungselemente (u.a. Kinobestuhlung) gewesen.

7.5 Aus all diesen Gründen ist die vorliegend angefochtene Baudirektionsverfügung vom 4. Juni 2015 dahingehend zu interpretieren, dass der Kanton mit dieser erstmals eine in seine Zuständigkeit fallende vorsorgliche Schutzmassnahme, konkret ein gestützt auf § 210 PBG angeordnetes einjähriges Veränderungsverbot, getroffen hat.

Im Ergebnis erweist sich die von der Baudirektion getroffene Anordnung entgegen der Auffassung der Rekurrentin mithin als zulässig.