

Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2015)**

Heft 11: **Holzbau**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

DIE DENKMALPFLEGERISCHE UNTERSCHUTZSTELLUNG

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben besteht auch bei Baugenossenschaften nicht selten Klärungsbedarf, ob eine Wohnsiedlung unter den Schutz der Denkmalpflege zu stellen ist. Gegebenenfalls ist das Erneuerungsprojekt mit der Denkmalpflege in Einklang zu bringen. Ein frühzeitiger Kontakt lohnt sich.

Ein Denkmalschutzobjekt ist wichtiger Zeitzeuge¹ und geniesst – gewollt oder ungewollt – Schutz. Dieser Schutz ist schwergewichtig eine kantonale Aufgabe (Art. 78 Abs. 1 BV). Anhand der Regelungen der Kantone Zürich und Bern soll ein Überblick über das Verfahren zur Unterschutzstellung verschafft werden.

Zürcher Modell

Die gesetzlichen Grundlagen finden sich hauptsächlich im Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1)² sowie in der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV, LS 702.11). Die Unterschutzstellung beginnt in aller Regel mit der Inventarisierung einer Baute im überkommunalen oder kommunalen Denkmalschutzinventar durch das Amt für Raumentwicklung beziehungsweise den Gemeinde- oder Stadtrat.³ Die Inventaraufnahme bedeutet aber erst eine Schutzvermutung. Sie ist zwar nicht eigentümer-, jedoch behördenverbindlich. Das Gemeinwesen ist verpflichtet, im Inventar eingetragene Bauten und Anlagen zu schonen und zu erhalten. Daher lässt sich eine inventarisierte Wohnsiedlung nicht ohne Weiteres sanieren oder umbauen. Der Ersatzneubau setzt sogar den vollständigen Verzicht auf die Unterschutzstellung voraus. Es ist also ein definitiver Entscheid über die Schutzwürdigkeit und allfälliger Schutzmassnahmen zu treffen.

Hierzu kann der Grundeigentümer ein sogenanntes Provokationsbegehren beim Gemeinderat schriftlich stellen, soweit er ein aktuelles Interesse glaubhaft machen kann (zum Beispiel konkrete Bauabsichten, Erbteilung, Verkauf). Der Gemeinderat überweist das Begehren der Baudirektion, wenn ein Schutzobjekt in einem überkommunalen Inventar betroffen ist. Das zuständige Gemeinwesen hat spätestens innert Jahresfrist über das Provokationsbegehren zu entscheiden. Die Kosten

zwecks Abklärung der Schutzwürdigkeit sind vom Gemeinwesen zu tragen.⁴ Anstatt die Schutzwürdigkeit verfügungsweise festsetzen zu lassen, kann eine Unterschutzstellung durch Vertrag mit dem Gemeinwesen ins Auge gefasst werden. In jedem Fall ist ratsam, das Bauprojekt frühzeitig mit der Denkmalpflege abzusprechen. Letztlich geht es bei der Schutzabklärung vor allem um eine Interessenabwägung zwischen dem Interesse der Denkmalpflege und entgegenstehenden

öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Baute stehen. Wiederum bewirkt der Inventareintrag keine verbindliche Unterschutzstellung. Der Grundeigentümer kann im Nutzungsplanverfahren oder, wenn seit Errichtung des Inventars kein solches durchgeführt worden ist, im Baubewilligungsverfahren die Schutzbedürftigkeit bestreiten (Art. 10d Abs. 2 BauG; Art. 13c Abs. 2 BauV). In beiden Fällen ist die kantonale Fachstelle (Kantonale Denkmalpflege/Archäologischer Dienst)

obligatorisch durch die Baubewilligungsbehörde in das Verfahren einzubeziehen, sofern die Objekte von überkommunaler Bedeutung sind (im Inventar als K-Objekte bezeichnet). Diese erstellt einen Fachbericht. Die Bauherrschaft hat kein Anhörungsrecht durch die Fachstelle, bevor diese nicht Bericht erstattet hat.⁷ Indem die Denkmalpflege bereits bei der Projektierung einbezogen wird, kann das Verfahren aber allemal vereinfacht werden. Zum Schluss ist darauf hinzuweisen, dass unter bestimmten Bedingungen für die

Erhaltung oder Restaurierung von Baudenkmalern Finanzhilfen gewährt werden.⁸

MARTIN BACHMANN, RECHTSDIENST



Telefonische Auskünfte: 044 360 28 40
Mo-Do 8:30-11:30 Uhr

privaten und öffentlichen Interessen. Rein finanzielle Interessen des Grundeigentümers sind nicht ausschlaggebend. In die Bewertung sollte aber meines Erachtens der Umstand einfließen, dass die Baugenossenschaften dem knappen Angebot auf dem Wohnungsmarkt mit Wohnungen zu tragbaren finanziellen Bedingungen entgegenzutreten.⁵

Kanton Bern

Auch der bernische Gesetzgeber sieht Inventare vor. Besonders von Interesse ist das Bauinventar.⁶ Darin enthalten sind die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalere. Im Gegensatz zu ersteren können die erhaltenswerten Baudenkmalere abgebrochen werden, wenn deren Erhaltung unverhältnismässig ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Sanierungskosten in keinem vernünftigen Verhältnis zum

1 BGE 1C_300/2011 vom 03.02.2012 E. 5.1.2

2 §§ 203 – 217 PBG

3 Die Inventare stehen bei den Gemeindeverwaltungen am Ort der gelegenen Sache, die überkommunalen überdies bei der Baudirektion zur Einsicht offen.

4 Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1: Planungsrecht, Verfahren und Rechtsschutz, 5. Aufl., 2011, S. 227

5 Zum Ganzen die vom Amt für Raumentwicklung herausgegebene Broschüre «Inventare Denkmalschutz – Erläuterungen zur Erarbeitung, Festsetzung und Anwendung» und Wegleitung im Umgang mit Wohnsiedlungen im kommunalen Inventar für schützenswerte Bauten und Anlagen der Stadt Zürich des Regionalverbands Zürich

6 Dazu Art. 10d f. Baugesetz (BauG, BSG 721.0) und Art. 13 ff. Bauverordnung (BauV, BSG 721.1)

7 Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz, Band I, 4. Aufl., Bern 2013, Art. 10f N. 17, S. 166

8 Siehe «Merkblatt für den Ablauf von Bauvorhaben und für das Beitragsgesuch» der Denkmalpflege des Kantons Bern