Die Verpflichtungen des Staates als Eigentümer von Baudenkmälern

Autor(en): **Pfleghard, Andreas**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Unsere Kunstdenkmäler : Mitteilungsblatt für die Mitglieder der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte = Nos monuments d'art et d'histoire : bulletin destiné aux membres de la Société d'Histoire de l'Art en Suisse = I nostri monumenti storici : bollettino per i membri della Società di Storia dell'Arte in Svizzera**

Band (Jahr): **38 (1987)**

Heft 1

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-393684

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Denkmalpflege als Aufgabe der Kantone und Gemeinden

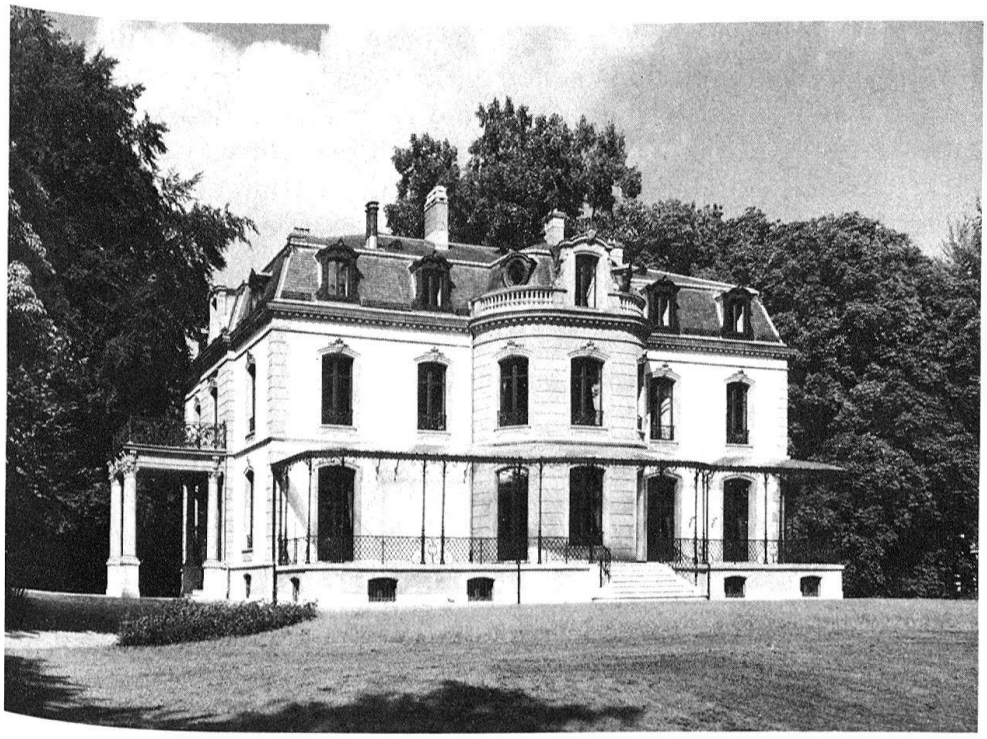
Andreas Pfleghard

Die Verpflichtungen des Staates als Eigentümer von Baudenkmälern

Die Gesetzgeber von Bund und einigen Kantonen haben den staatlichen Instanzen eine erhöhte Verpflichtung zur Erhaltung und Pflege von eigenen Baudenkmälern auferlegt.

In der Verordnung über die Förderung der Denkmalpflege vom 26. August 1958 definiert der Bundesrat die Denkmäler oder deren Bestandteile als archäologisch, kunsthistorisch oder geschichtlich bedeutsame Objekte. Ähnliche Definitionen sind in den kantonalen Gesetzen und Erlassen zu finden. So versteht z. B. das zürcherische Planungs- und Baugesetz unter Denkmälern wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Der Begriff «Baudenkmal» wird ganz allgemein auf bedeutsame geschichtliche Zeugen ausgedehnt. So können auch Fabriken aus dem 19. Jahrhundert, Gewerbebauten, typische Bauernhäuser, Arbeitersiedlungen, Elektrizitätswerke, Militärbauten, Postgebäude, Bahnhöfe, Schulhäuser, Zeugen der modernen Architektur usw. Schutzobjekte sein.

Viele dieser auf den ersten Blick nicht unbedingt als solche erkennbaren Schutzobjekte sind Eigentum des Staates oder von Kör-



1 1868/69 nach den Plänen vom Berner Architekten Friedrich von Rütti (1829–1903) für Eduard Bühler in Winterthur erbaut. Die Bauführung lag in den Händen des Baslers Ernst Jung. 1975 erwarb der Kanton Zürich die Villa und liess sie sorgfältig restaurieren. Heute sind darin die Büros der Bezirksverwaltung und das Winterthurer Münzkabinett untergebracht. Seinen gesetzlichen Verpflichtungen ist der Kanton Zürich mit der Erhaltung und Restaurierung dieses Schutzobjektes vorbildlich nachgekommen. Projekt und Bauleitung der Renovation: Ernst Rüegger, dipl. Arch. BSA/SIA, Winterthur.

2 Die Villa wurde 1891 durch Prof. Albert Müller (1846–1912) für seinen Bruder, Prof. Dr. Hermann Müller (1847–1931), in Zürich erbaut. 1975 erwarb sie der Staat Zürich und stellte sie der Universität zur Verfügung. 1980/81 sorgfältige Restaurierung und Einrichtung der Innenräume für das Institut für Sonderpädagogik der Universität Zürich. Trotz Umnutzung konnte das Haus ohne wesentliche Veränderungen in den reich ausgestatteten Wohngeschossen erhalten werden. Die Abbildung zeigt ein Detail der Innenausstattung. Projekt und Bauleitung: Hannes Trösch, Arch. SIA, und Benito Davi, dipl. Arch. SIA.

perschaften, die öffentliche Aufgaben erfüllen. Damit geniessen diese Objekte einen direkten Schutz durch das Gesetz. Objekte der öffentlichen Hand sind durch das Gesetz – auf Bundesebene durch das Eidgenössische Natur- und Heimatschutzgesetz (Art. 3) – offensichtlich besser geschützt als Baudenkmäler in privatem Besitz.

Im täglichen Umgang des Denkmalpflegers mit den Eigentümern zeigt es sich jedoch immer wieder, dass es leider oft gerade die Vertreter staatlicher Institutionen sind, die ihrer gesetzlichen Verpflichtung gegenüber dem Baudenkmal nicht oder nur ungenügend nachkommen, da sie begreiflicherweise ihren eigenen Aufgaben eine höhere Priorität einräumen. Die sogenannte gesetzliche Selbstbindung wird daher von ihnen nicht selten als lästiges Hindernis empfunden. Dazu kommt, dass sie sich manchmal ihrer kulturellen Verantwortung, die ihnen durch das Gesetz übertragen wurde, ganz einfach nicht bewusst sind, da niemand sie rechtzeitig darauf aufmerksam gemacht hatte. Hier hat die staatliche Denkmalpflege zusammen mit den privaten Organisationen eine noch lange nicht bewältigte Aufgabe vor sich. Die der Selbstbindung unterworfenen Stellen sind immer wieder und mit Hartnäckigkeit auf ihre Verpflichtungen aufmerksam zu machen. Daneben muss die Denkmalpflege auch mithelfen, diesen Institutionen Inventare ihrer Baudenkmäler zu erarbeiten.

Die Öffentlichkeit ist Eigentümerin von Tausenden von Gebäuden, und viele von diesen sind Baudenkmäler, die nicht als solche inventarisiert sind. (Auf Bundesebene z. B. besteht kein Inventar über Einzelschutzobjekte, die der Selbstbindung unterworfen sind, ausser demjenigen der SBB-Aufnahmegebäude). Dieser Mangel hat nun oft zur Folge, dass die Eigentümer die Schutzwürdigkeit der Objekte verkennen, wodurch unerspriessliche Konflikte mit der Denkmal-

pflege entstehen können – nicht selten zu einem Zeitpunkt, da wichtige Entscheidungen bereits gefallen sind.

Inventare sind unerlässliche Arbeitsinstrumente. Sie verhindern nicht, dass im Einzelfall, sobald ein Bauvorhaben aktuell wird, eine genaue Beurteilung des Schutzobjektes und der Schutzmassnahmen sowie eine Abwägung der allenfalls entgegenstehenden öffentlichen Interessen vorgenommen werden muss. Nur über umfassende Inventare können die staatlichen Institutionen rechtzeitig darauf aufmerksam gemacht werden, dass sie mit ihrer Tätigkeit möglicherweise ein Baudenkmal gefährden. Sind Inventare vorhanden, kann kein Planer im nachhinein Gutgläubigkeit geltend machen. Es sei nicht verschwiegen, dass Inventare auch Nachteile haben. Sie können das Gegenteil bewirken, da ein nicht inventarisiertes Objekt selbstredend als nicht schutzwürdig gilt. Durch eine umfassende und sorgfältige Aufnahme aller Objekte, die irgendwie schutzverdächtig sind, kann dieser Nachteil weitgehend ausgeschaltet werden.

Ist ein Baudenkmal einmal als solches erkannt, so muss der Staat als Bauherr seinem eigenen Denkmalpfleger Kompetenzen geben, die gleichwertig neben den anderen staatlichen Funktionen stehen. Im Einzelfall ist es sogar unumgänglich, der Denkmalpflege höchste Priorität einzuräumen. Die Abwägung der öffentlichen Interessen beginnt schon im frühesten Planungsstadium, dann nämlich, wenn die Nutzung eines Gebäudes festgelegt wird. Der Denkmalpfleger kann seine schützende Hand nur mit Erfolg über das Denkmal halten, wenn er bereits bei der Planung der Nutzung beigezogen wird. Er darf nicht als Kosmetikfachmann, der zuletzt allenfalls noch die Fassadenfarbe bestimmen darf, missbraucht werden.

Abbildungsnachweis

1, 2: Hochbauamt des Kantons Zürich.

Adresse des Autors

Andreas Pfleghard, dipl. Arch. ETH, Kant. Denkmalpfleger, Kant. Denkmalpflege, 8090 Zürich

Dieter Nievergelt

Bodenpreis gegen Denkmalpflege

Eigentum an Grund und Boden ist offenbar nach wie vor eine interessante und lohnende Kapitalanlage. Boden an erstklassiger Lage ist daher sehr begehrt, und die Verkaufspreise sind entsprechend hoch. Wie hoch, entscheidet am Ende derjenige, welcher bereit ist, den absoluten Spitzenpreis zu zahlen. Aufgrund der Ertragserwartung, welche mit einem möglichst kleinen Faktor (etwa der Hälfte des Hypothekarzinses) kapitalisiert wird, abzüglich der mutmasslichen Baukosten, errechnet sich der Landwert. Je grösser der erwartete Ertrag, je kleiner der eingesetzte Kapitalisierungsfaktor und je kleiner die