

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 72 (1977)  
**Heft:** 2-de: Die Stunde der Wahrheit

**Artikel:** Grundeigentum verpflichtet  
**Autor:** Nef, Robert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174638>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Gais hat an Architektur eben mehr als seinen legendären Dorfplatz zu bieten.  
(Bild Daetwyler)

## Eine Musterplanung

Und die Behörden? Der Gemeinderat versucht wohl, eine erspriessliche Entwicklung des Dorfes sicherzustellen, ist jedoch auf Mass bedacht. Man weiss hier um die wichtige Rolle von Gais als Kur- und Erholungsstätte und will daher Orts- und Landschaftsbild intakt halten. Die 1972 abgeschlossene *Ortsplanung* verschonte die Gemeinde nicht nur vor Bauwucherungen, sondern auch vor der folgenden Rezession. Mehr noch! Sie löste eine ganze Reihe von für die Zukunft des Dorfes entscheidende Wirkungen aus:

Ein weitsichtiges Baureglement, einen Fonds zur Erhaltung von Schutzobjekten, eine «Interessen-gemeinschaft Dorfplatz», umfas-sende und beispielhafte Richtlinien für den Ortsbild- und Landschaftsschutz, ein Inventar der zu schützenden Bauten und Landschaften, Vorschläge für bauliche Verbesse-rungen in der Kernzone. Es fehlt kaum etwas. Das Baureglement ist weit über das Übliche hinaus dar-auf ausgerichtet, die Eigenart und Schönheit des Bestehenden zu be-wahren und Neues nur zuzulassen, wenn es sich *ästhetisch befriedigend* in den Gesamtrahmen einfügt. Kein Zweifel: Damit haben die Gaiser die Pionierarbeit ihrer Vor-fahren im Interesse des Dorfbildes fortgesetzt und bewiesen, dass sie den Wakker-Preis verdienen.

Marco Badilatti

## Grundeigentum verpflichtet

### Testfall in St. Gallen

Die sanktgallische Kantonalbank beabsichtigt als jetzige Eigentümerin des «Helvetia»-Gebäudes, das schutzwürdige Objekt und einige umliegende Bauten abzureißen, um einen Neubau für ihren Hauptsitz zu errichten. Dagegen hat der *St. Galler Heimatschutz* Einsprache bei der Stadt und nach deren Abweisung Rekurs beim Regierungsrat eingereicht. Dieser ist abgelehnt worden, wogegen mit einer verwaltungsrechtlichen Beschwerde ein geschritten wurde. Der Heimatschutz betrachtet sein hier gesetzlich verankertes Rekursrecht als Verpflichtung, wenn immer nötig gegenüber Grundeigentümern und Behörden als *Anwalt unseres kulturellen Erbes* aufzutreten.

### Keine Enteignung

Die «Helvetia» ist nach einhelliger Auffassung der Fachleute eines der entscheidenden Heimatschutzobjekte der Schweiz. Die Erhaltung dieses künstlerisch-architektonischen Baudenkmals von nationalem Rang, das aus einer Epoche stammt, die für die Entwicklung der Stadt St. Gallen eine ausschlag-

gebende Rolle spielte, ist nicht ein «*Hobby-Anliegen*» einiger Idealisten, sondern eine wichtige öffentliche Aufgabe, zu deren Erfüllung Behörden und Gerichte gesetzlich verpflichtet sind, selbst wenn daraus Kosten zu Lasten der Steuerzahler entstehen sollten. Solche würden vor allem dann auflaufen, wenn die Unterschutzstellung als «*materielle Enteignung*» entschädigt werden müsste.

**Die Unterschutzstellung von wertvollen Gebäuden ist aber generell nicht als materielle Enteignung zu betrachten.**

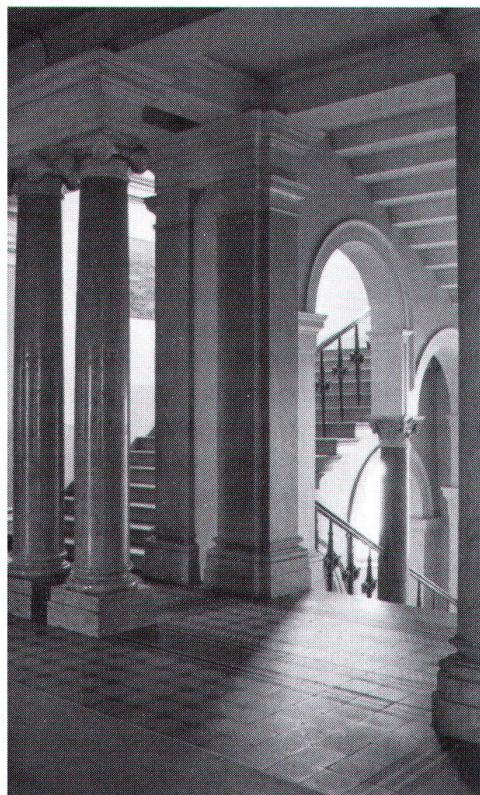
Käme jede Unterschutzstellung einer materiellen Enteignung gleich, dann müssten letztlich alle Schutzobjekte von der öffentlichen Hand erworben bzw. entschädigt werden. Eine solche Entwicklung würde sich in Zukunft entweder für den Natur- und Heimatschutz oder für den öffentlichen Haushalt *katastrophal* auswirken. Der Schutz unseres kulturellen Erbes muss grundsätzlich im Rahmen des Privateigentums möglich sein.

### Unzumutbare Einbusse?

Eine materielle Enteignung liegt im Fall des «Helvetia»-Gebäudes unseres Erachtens aus folgenden Gründen nicht vor:

1. Ein *Sonderopfer* ist nicht gegeben. Sämtliche umliegenden, mit der «Helvetia» vergleichbaren Gebäude stehen – wenigstens provisorisch – ebenfalls unter Schutz.
2. Nach sanktgallischem Recht ist es nicht primär Aufgabe der öffentlichen Hand, schutzwürdige Gebäude zu erwerben und zu unterhalten. Instandstellung und Unterhalt sind vielmehr *Sache des Grundeigentümers*.
3. Im Falle der «Helvetia» würde durch eine Unterschutzstellung die

bisherige Nutzung als Bürohaus in keiner Weise beschränkt, es sind sogar noch Erweiterungsneubauten möglich. Die Eigentümerin behauptet zwar, dass der Verzicht auf ihr 30-Millionen-Neubauprojekt unzumutbare wirtschaftliche Einbussen zur Folge hätte. Dieser Schaden ist aber nicht bewiesen, und es gilt der Rechtsgrundsatz: *Keine Entschädigung ohne Schaden.*



**Bild oben:** Im prunkvollen Treppenhaus des abbruchgefährdeten «Helvetia»-Gebäudes. **Bild unten:** Spätklassizistisches Etagenwohnhaus in der Berner Villette.

Andere Banken, die Gebäude aus derselben Epoche renoviert haben (z.B. der Schweizerische Bankverein in St. Gallen und die Schweizerische Kreditanstalt in Zürich) beweisen eindrücklich, dass ein wirtschaftlicher Bankbetrieb nicht unvereinbar ist mit einem kulturell wertvollen Objekt. Wir hoffen daher, dass unser Rekurs den Weg bahnt zu einer allseits befriedigenden Lösung, die auf die Zerstörung eines unersetzlichen Denkmals verzichtet.

Robert Nef

## Nicht nur die Altstadt ist Bern

**Westlich des Berner Bahnhofs liegt – eingefasst von einem Geviert schwerbelasteter Straßen – ein Kleinquartier aus dem 19. Jahrhundert mit mustergültigen Bauten und ausgedehnten parkartigen Gärten. Ein Quartier, das trotz Zentrumsnähe bislang praktisch intakt geblieben ist. Jetzt aber ist die «Villette» gefährdet.**

Die Stadtentwicklung Berns im 19. Jahrhundert wurde bis zur Neuanlage zentrumsnaher Quartiere im letzten Jahrhundertdrittel geprägt durch Verdichtung des Stadtkerns und lockere Bebauung entlang der Ausfallstrassen. Auf der Südseite der nach Westen gerichteten Hauptachse, der *Laupenstrasse*, entstanden nach 1840 spätklassizistische Villen, Etagenwohnhäuser und sogar ein Mehrfamilien-Miethaus. Nach längerer Pause setzte die Bebauung um 1880 wieder ein. Von Jahrzehnt zu Jahrzehnt bis 1917 folgten sich Bauten von guter Qualität. Eine prächtige Palette historischer Wohnarchitektur.

Eines (unguten) Tages im Jahre 1976 rücken im Auftrage eines Besitzers mit klangvollem Namen die Baumfäller auf und legen hand-

streichartig den Park einer Villa von 1902 um, wohl weil eine Unterschutzstellung privater Baumbestände befürchtet wurde. Vor Halbjahresfrist erscheint das Baugesuch für einen ausgedehnten Büro- und Wohnhauskomplex auf dieser Parzelle. Noch schwerwiegender ist das im Januar 1977 aufgelegte Bauvorhaben für einen Bürokomplex an derselben Laupenstrasse, das den Abbruch des «*Landhofs*», eines vornehmen Etagenwohnhauses unter Walmdach, bedingt. Der Abbruch würde aber nicht nur dieses eine Haus beseitigen, sondern eine ganze Baugruppe. Denn der *Landhof* wird beidseits flankiert durch zwei zweigeschossige Villen, die derselbe Architekt zusammen mit dem *Landhof* errichtet hat. Diese stilistisch einheitliche Dreiergruppe mit gemeinsamem Alignement stellt das wichtigste Beispiel spätklassizistischer Wohnbauarchitektur in Bern dar.

Deshalb hat sich ein *Aktionskomitee* zum Schutz der Villette formiert, Unterschriften gesammelt, den Weg der politischen Intervention beschritten. Rechtliche Fragen sind offen, Einsprachen hängig.

Die Zukunft der Villette ist ungewiss – kampflos wird sie jedenfalls nicht preisgegeben. Eine breite Opposition richtet sich gegen die Auffassung, nur die Altstadt mache «*Bern*» aus.

Jürg Schneiter

