

<b>Zeitschrift:</b>	Heimatschutz = Patrimoine
<b>Herausgeber:</b>	Schweizer Heimatschutz
<b>Band:</b>	75 (1980)
<b>Heft:</b>	1-de: 75 Jahre Schweizer Heimatschutz
 <b>Artikel:</b>	 Schutz vor Nacht-und-Nebel-Aktionen : Überlegungen aus rechtlicher Sicht
<b>Autor:</b>	Kläusli, Bruno
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-174855">https://doi.org/10.5169/seals-174855</a>

### **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:** 14.01.2026

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

## Überlegungen aus rechtlicher Sicht

# Schutz vor Nacht-und-Nebel-Aktionen

**Wiederholt ist es in letzter Zeit vorgekommen, dass Hauseigentümer in Nacht- und-Nebel-Aktionen architektonisch wertvolle Gebäude haben abreißen lassen. Welche Möglichkeiten bestehen, um den Abbruch von schutzwürdigen Bauten in dieser krassen Form zu verhindern?**

Aufgrund der Eigentums- und Baufreiheit kann jedermann im Rahmen der Bauordnungen Bauten erstellen oder abbrechen und durch neue ersetzen, vorausgesetzt sein Projekt entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

### Das Vorgehen

Mit baugesetzlichen oder heimatschutzrechtlichen Vorschriften kann nun selbstverständlich der Abbruch von schützenswerten Liegenschaften eingeschränkt werden. Die neueren Baugesetze sowie zum Teil auch die Heimatschutzgesetze der Kantone enthalten die dafür notwendigen Rechtsgrundlagen. Da diese jedoch meistens nicht ausreichen, müssen die zuständigen Behörden und Kommissionen die schützenswerten Objekte bezeichnen und inventarisieren und generell oder individuell unter Schutz stellen. Dies geschieht heute vornehmlich im Rahmen der *Orts- und Zonenplanungen*, wobei Unterschutzstellungen natürlich auch ausserhalb der Zonenplanungen erfolgen können. Dazu bedarf es freilich eines politischen Anstosses, und es ist Aufgabe der kantonalen, regionalen oder lokalen Heimat-

schutzvereinigungen, die zuständigen Behörden auf schutzwürdige Bauten aufmerksam zu machen und die Aufnahme in ein *Inventar* zu verlangen. Juristisch gesehen ist mit der Inventarisierung bereits ein wesentlicher Schritt zur Erhaltung dieser Bauten getan, denn sie bewirkt, dass die zuständige Behörde im Rahmen eines Bau- oder Abbruchgesuches die Schutzwürdigkeit auf alle Fälle in ihre Betrachtungen einbeziehen muss.

Nach Aufnahme in ein Inventar muss geprüft werden, ob solche Bauten durch entsprechende Zonenvorschriften generell einen gewissen Schutz erhalten, oder ob allenfalls über eine besonders schützenswerte Gruppe eine *Schutzverfügung* erlassen werden kann. Generelle Schutzworschriften enthalten in der Regel Kernzonenbestimmungen, die den Ortsbildschutz für alle Bauten in der Kernzone umschreiben können.

Sobald Unterschutzstellungen auf eine materielle Enteignung hinauslaufen, was indes selten der Fall ist, sind sie *entschädigungspflichtig*. Durch eine sukzessive Unterschutzstellung stellt sich die Entschädigungsfrage oft gar nicht. Es sei hier aber klar festgehalten, dass Unterschutzstellungen nur durch politische Entscheide erreicht werden können!

### Frühzeitig «schalten»

Befindet sich ein schutzwürdiges Gebäude, das nicht im Besitz der öffentlichen Hand ist, *ausserhalb der Kernzone*, dann muss es mindestens in einem Schutzinventar erscheinen, um rechtlich vor Ab-

bruch geschützt zu sein. Und weil nun hier kein genereller Schutz aufgrund einer bewahren den Kernzonenbestimmung besteht, kostet es die Öffentlichkeit tatsächlich etwas, wenn der Eigentümer nicht freiwillig mitmacht.

Das heisst also: Die Heimatschutzvereinigungen müssen rechtzeitig auf die Aufnahme solcher Gebäude in Schutzinventare hinwirken. Sie sollten die Inventare nach den üblichen Kriterien allenfalls *selbst* aufstellen. Heimatschützerische Initiativen bewirken immerhin ein erstes Überlegen der Schutzwürdigkeit im konkreten Fall. Denn wenn man erst von Schutzwürdigkeit eines Objektes spricht, wenn ein *Neubauprojekt* vorliegt, ist man in der Regel zu spät. Ausserdem kann der Eigentümer dann seine Grundrechte geltend machen und darauf hinweisen, dass sein Gebäude bisher weder von einem Inventar noch von einer Schutzbestimmung irgendwelcher Art erfasst wurde. Die zuständigen Behörden werden dann nur in den seltensten Fällen den Abbruch verhindern, da sie bei Ver spätung tatsächlich mit *Entschädigungsfordernungen* zu rechnen haben.

*Dr. Bruno Kläusli,  
Rechtsberater des  
Schweizer Heimatschutzes*