Grundeigentum verpflichtet

Autor(en): **Nef, Robert**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **72 (1977)**

Heft 2-de: **Die Stunde der Wahrheit**

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-174638

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



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 «Interessengemeinschaft Dorfplatz», umfassende und beispielhafte Richtlinien für den Ortsbild- und Landschaftsschutz, ein Inventar der zu schützenden Bauten und Landschaften, Vorschläge für bauliche Verbesserungen in der Kernzone. Es fehlt kaum etwas. Das Baureglement ist weit über das Übliche hinaus darauf ausgerichtet, die Eigenart und Schönheit des Bestehenden zu bewahren und Neues nur zuzulassen, wenn es sich *ästhetisch befriedigend* in den Gesamtrahmen einfügt. Kein Zweifel: Damit haben die Gaiser die Pionierarbeit ihrer Vorfahren 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 eingeschritten 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 ausschlaggebende 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 handstreichartig 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*

