

# Schutz vor Nacht-und-Nebel-Aktionen : Überlegungen aus rechtlicher Sicht

Autor(en): **Kläusli, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **75 (1980)**

Heft 1-de: **75 Jahre Schweizer Heimatschutz**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-174855>

## **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.

## 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 abbauen und durch neue ersetzen, vorausgesetzt sein Projekt entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

### Das Vorgehen

Mit baugesetzlichen oder heimatenschutzrechtlichen 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 Schutzvorschriften 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 Verspätung tatsächlich mit *Entschädigungsforderungen* zu rechnen haben.

*Dr. Bruno Kläusli,  
Rechtsberater des  
Schweizer Heimatschutzes*