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

Herausgeber: Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte

Band: 38 (1987)

Heft: 1

Artikel: Die Privateigentümer historischer Bauten

Autor: Wacker, Alfred

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-393706

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: 07.07.2025

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

Alfred Wacker

Die Privateigentümer historischer Bauten

Vor nicht langer Zeit wurde die hundertste Jahrestagung der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte feierlich begangen, und heute erinnern wir uns an den Beginn der Denkmalpflege durch die Eidgenössischen Behörden, vor ebenfalls hundert Jahren.

In den vergangenen zahlreichen Jahrzehnten ist viel Organisatorisches dazugekommen, neue Verbände und neue Amtsstellen. Heute ist Denkmalschutz und Denkmalpflege populärer denn je. Gewisse Tendenzen gehen sogar zu weit; nur noch selten wird der Abbruch eines Gebäudes – sei es noch so unbedeutend – nicht von mehr oder weniger lautem und mehr oder weniger wirksamem Protestgeschrei begleitet.

Gehört ein historisches Gebäude der öffentlichen Hand, so ist Denkmalschutz verhältnismässig einfach; der Staat verfügt, in seiner doppelten Eigenschaft, als Eigentümer und als Aufsichtsbehörde. Allerdings hat er zwei Grenzen: die öffentliche Meinung und die finanziellen Möglichkeiten.

Anders liegen die Dinge, wenn das historische Gebäude – gedacht ist in erster Linie an den historischen Wohnbau – einem Privateigentümer gehört. Der Begriff des Privateigentums an Immobilien ist noch älter als derjenige der Denkmalpflege. Schon seit langem hat er das mittelalterliche Lehensrecht abgelöst und wurde zu einer der bedeutendsten Säulen des modernen demokratischen Staates. 1912 wurde dann der Begriff des Immobiliar-Eigentums für die ganze Nation rechtlich verankert, mit dem Zivilgesetzbuch und seinem Sachenrecht.

Der Privateigentümer einer historischen Wohnbaute liegt nun genau im Schnittpunkt der beiden genannten Begriffe. Zwar ist das Verfügungsrecht des Eigentümers über das ihm gehörende Gebäude schon seit langem mehr und mehr eingeschränkt worden, zuerst durch das Baurecht (das sich immer weiter verfeinerte) und dann durch die Raumplanung. Hat das Gebäude historischen Charakter, so kann es vorkommen, dass das Verfügungsrecht durch den Denkmalschutz noch einmal sehr beträchtlich eingeschränkt wird.

Bis vor kurzem kam sich der Eigentümer einer historischen Wohnbaute sehr isoliert vor gegenüber dieser ständig zunehmenden Einwirkung der öffentlichen Hand. Allzu krasse Fälle haben zum Schlagen der Alarmglocke geführt, und seit kurzem besteht nun auch in der Schweiz (im übrigen Westeuropa und in Nordamerika war man überall bereits organisiert) eine Vereinigung der Eigentümer historischer Wohnbauten.

Domus Antiqua Helvetica, wie sich diese Vereinigung nennt, bezweckt «die Pflege der Interessen der Mitglieder und die Förderung ihrer Anliegen, im Sinne der lebendigen Erhaltung der in ihrer Verantwortung stehenden historischen Wohnbauten». Die Mitgliederzahl liegt heute um 600, alles effektive Eigentümer oder Miteigentümer historischer Wohnbauten.

In nun zweijähriger Existenz hatte Domus antiqua helvetica sich vorerst im Dschungel der wichtigsten Gesetzgebungen und ihrer Anwendung in der Praxis zurechtzufinden. Es sind dies die Vorschriften der 26 Kantone und Halbkantone – sowie allenfalls des Bundes – auf den Gebieten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der Steuern und der obligatorischen Gebäude-Versicherungen. Gestützt darauf, ist die Vereinigung auf der Suche einer eigenen Politik der Öffentlichkeit gegenüber. Als ersten Schritt in dieser Richtung hat die Mitglieder-Versammlung im September 1986 eine Grundsatzerklärung verabschiedet. Sie lautet:

1. Denkmalschutz am historischen Wohnbau ist Aufgabe des Eigentümers. Wo er auf die Unterstützung des Gemeinwesens angewiesen ist, wird Denkmalschutz gemeinschaftliche Pflicht von privatem Eigentümer und öffentlicher Hand.

2. In der Regel sind private historische Wohnbauten, so gut wie öffentliche historische Bauten, als schutzwürdig zu betrachten. Ergeben sich daraus Einschränkungen der Eigentümerrechte, entsteht Anspruch auf vollen Ausgleich durch die öffentliche Hand.

3. Umfang und Zeitdauer von Auflagen zulasten des Eigentümers und daraus resultierende Gegenleistungen der öffentlichen Hand sind von Fall zu Fall zwischen Eigentümer und Behörde so zu vereinbaren, dass schweizerische Rechtsauffassung und Tradition ausgewogen respektiert sind.

4. Vorstand und Kantonal-Delegierten ist es übertragen, die Mitglieder nach bester Möglichkeit zu beraten und bei Verhandlungen zu unterstützen.

Es sind dies eigentlich alles Selbstverständlichkeiten. Die Eigentümer historischer Wohnbauten sind sich ihrer Verantwortung bewusst. Dies ist übrigens sowohl dort festzustellen, wo das Gebäude schon seit Jahrhunderten im Besitz der gleichen Familie steht, wie auch dort, wo das Gebäude erst kürzlich erworben wurde. Natürlich gibt es Beispiele, wo die Verantwortung nicht richtig getragen wurde. Aber diese Fälle sind prozentual nicht zahlreicher als gewisse Fehlentscheide der Behörden.

Die genannte Grundsatzerklärung gilt sowohl für Einzelfälle als auch hinsichtlich neuer Erlasse und gleichmässiger Anwendung der Vorschriften durch den Staat.

Der Vorstand von Domus antiqua helvetica, seine Kantonal-Vorstände und -Delegierten streben enge Zusammenarbeit mit den Behörden an. Sie sind überzeugt, dass durch permanenten Dialog zwischen Eigentümern und Behörden ein optimaler Denkmalschutz erreicht werden kann. Dass in diesen Dialog neben der Denkmalpflege auch Fachverbände, Baubehörden und Steuerämter einzubeziehen sind, versteht sich von selbst.

Diese Zusammenarbeit ist nicht immer einfach, aber jedenfalls unendlich viel besser als Konfrontation oder obrigkeitlicher Eingriff. Das Ziel unserer Zusammenarbeit ist ein doppeltes: optimale Denkmalpflege *und* möglichste Respektierung des Privateigentums.

Optimale Denkmalpflege ist von Objekt zu Objekt verschieden. Aber immer muss gleichmässige Anwendung von Richtlinien erstrebt werden; diese sind entsprechend auszuarbeiten. Zu bedenken bleibt: Was in einem Jahrzehnt allgemeine Auffassung war, gilt nicht unbedingt im nächsten Jahrzehnt. Auch über die Begriffe «historisch», «schutzwürdig» usw. lässt sich in guten Treuen verschiedener Meinung sein.

Genau so wichtig ist der Schutz des Privateigentums. Dieser liegt sowohl im Interesse des Eigentümers als auch des Staates. Der Staat sollte sich davor hüten, den Eigentumsbegriff derart einzuengen, dass der Eigentümer nicht mehr zurechtkommt und schliesslich der Staat das Objekt zu übernehmen hat. Die Erfahrung zeigt, dass Restaurierung und Unterhalt eines historischen Gebäudes durch den Staat unendlich viel teurer zu stehen kommt, als wenn der Privateigentümer – selbst mit einiger staatlicher Hilfe – dafür die Verantwortung übernimmt. Wir haben in der Schweiz derart viele wertvolle historische Wohnbauten, dass die öffentliche Hand nie die finanziellen und personellen Mittel zur Verfügung haben wird, um selber die Verantwortung für Konservierung und Lebendigerhaltung zu übernehmen.

In diesem Sinne ist Domus antiqua helvetica mit seinen Organen und Mitgliedern bereit, vertrauensvoll mit den Behörden und Fachverbänden zusammenzuarbeiten, zur lebendigen Erhaltung der historischen Wohnbauten in einem weiterhin freiheitlichen, demokratischen Staat. Die Vereinigung freut sich auf das neue Jahrhundert eidgenössischer Denkmalpflege.

Alfred Wacker, alt Botschafter, Mur (Vully)

Adresse des Autors