

Zeitschrift: NIKE-Bulletin
Herausgeber: Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung
Band: 16 (2001)
Heft: 1

Artikel: Zum Verhältnismässigkeitsprinzip im Denkmalschutz
Autor: Moosbrugger, André F.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-726919>

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: 13.07.2025

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

profits en respectant la valeur historique et artistique de la substance bâtie.

Travailler avec les décideurs de l'économie moderne de marché exige de la flexibilité et de la faculté d'adaptation de la part des conservateurs de monuments historiques. L'économie change ses thèses avant de les expérimenter dans la réalité contrairement à la conservation du patrimoine dont le travail se fonde sur les valeurs éprouvées et reconnues.

Fällen von Realisten zu Idealisten? Sind jetzt die Wirtschaftsrosse die harten Realisten? Haben wir in solchen Situationen nichts mehr anzubieten, das unsere Position retten könnte?

Der Umgang mit Exponenten der modernen Marktwirtschaft erfordert von uns hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Die Wirtschaft ändert ihre Theoreme bevor sie sich in der Realität erproben können – im Gegensatz zur Denkmalpflege, die auf erprobte und bewährte Werte setzt. Der Denkmalpfleger ist sich ohnehin schon gewohnt, in viele Rollen zu schlüpfen und viele Sprachen zu pflegen, um seine Ziele verständlich zu machen. Lernen wir also auch die Sprache der Wirtschaftskapitäne, um ihre

Denkweise kennenzulernen. Gehen wir auf sie zu. Und vermitteln wir unsere Anliegen in ihrer Sprache. Vielleicht werden wir dann verstanden? Vielleicht können wir so profitieren?

*Dr. Daniel Schneller
Denkmalpfleger der Stadt Winterthur
Technikumstr. 81
8402 Winterthur*

Zum Verhältnismässigkeitsprinzip im Denkmalschutz

Résumé

28. Extrait de l'arrêt de la Cour de droit public du 28 juin 2000 dans la cause Epoux A. contre Tribunal administratif du canton de Genève (recours de droit public)

Art. 26 al. 1 et 36 al. 1 à 3 Cst.; protection des monuments; classement d'une salle de cinéma.

Classement d'une salle de cinéma: exigences liées à l'intérêt public et au caractère proportionné de la mesure (consid. 2e-g). Conditions dans lesquelles le classement est compatible avec le principe de la proportionnalité, lorsque cette mesure produit l'effet de maintenir l'affectation d'un bâtiment et oblige le propriétaire à poursuivre une activité économique déterminée (consid. 2h).

Ein bemerkenswertes Urteil des Bundesgerichtes über den Grundsatz der Verhältnismässigkeit bei der Unterstellung eines schutzwürdigen Objektes – hier eines Kinosaals – unter Denkmalschutz; das Urteil ist eben publiziert worden.

(Auszug eines Urteils der 1. Staatsrechtlichen Abteilung vom 28.6.2000; BGE 126 I 219).

Das Bundesgericht hatte folgenden Sachverhalt zu beurteilen:

1. Ein älteres Ehepaar ist Eigentümer einer Liegenschaft in der Altstadt von Carouge. 1928 wurde auf der Parzelle ein Gebäude erstellt, in welchem ein Kinosaal mit 313 Plätzen eingerichtet wurde. Der rechteckige und geneigte Saal war ursprünglich mit einer Bühne, einem Orchestergraben und einem Erfrischungsraum eingerichtet. Später wurde die Bühne den Erfordernissen einer modernen Leinwand angepasst; der Orchestergraben wurde durch einen Raum zur Unterbringung der elektrischen Installationen ersetzt und der Erfrischungsraum wurde aufgehoben, um die Klimaanlage aufzu-

nehmen. Der Projektionssaal und das Filmdepot sind über den Logen angebracht, die sich im Hinterteil des Saales befinden.

2. Die „Association de sauvegarde du Vieux-Carouge“ beantragte dem Regierungsrat die Unterschutzstellung des Gebäudes. Die Eigentümer widersetzten sich der Unterschutzstellung. Der Regierungsrat stellte das Gebäude am 23. Juni 1999 unter Denkmalschutz. Eine von den Eigentümern erhobene Beschwerde an das Verwaltungsgericht wurde von diesem am 8. Februar 2000 abgewiesen.

Das Bundesgericht schützte die Beschwerde der Eigentümer und hob die Unterschutzstellung auf.

Aus den Erwägungen:

1. Die Unterstellung unter Denkmalschutz kann nicht zum Schutze des Interesses eines privilegierten Kreises von Spezialisten angeordnet werden; dieser Eingriff in das Eigentumsrecht kann vielmehr nur erfolgen, wenn diese Massnahme weit gefass-

ten, objektiven und grundsätzlichen Kriterien genügt, die den Bedürfnissen eines grossen Teils der Bevölkerung entspricht. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass eine einschränkende Massnahme geeignet sei, den beabsichtigten Erfolg herbeizuführen und dass dieser nicht durch eine mildere Massnahme erreicht werden kann; ausserdem untersagt dieser Grundsatz der Verhältnismässigkeit jede Beschränkung, die über das zu erreichende Ziel hinausgeht, und verlangt schliesslich ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem erstrebten Ziel und den betroffenen öffentlichen oder privaten Interessen. Unter diesem letzten Aspekt (Verhältnismässigkeitsprinzip im engeren Sinn) ist eine Denkmalschutzmassnahme verfassungswidrig, wenn sie unter Abwägung der konkreten Interessen für den Eigentümer unzumutbare Folgen hat. Diese Interessensabwägung hat nicht nur unter dem Blickwinkel der finanziellen Folgen der Massnahmen zu erfolgen: je schützenswerter ein Objekt ist, desto weniger müssen die Rentabilitätsanforderungen in Betracht gezogen werden (Anm. der Redaktion: umgekehrt gilt aber ebenso: je bescheidener ein Objekt ist, desto schwerer fallen Rentabilitätsüberlegungen ins Gewicht).

2.

Das Gebäude wurde von den kantonalen Instanzen hauptsächlich wegen des Kinosaales unter Schutz gestellt. Aufgrund einer Expertise ergab sich, dass das Objekt sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand befindet, die Renovationskosten von rund Fr. 420 000.– notwendig machen. Die Rendite ist bescheiden: im März/April 1998 hat die durchschnittliche Belegung des Saales 7,6 % nicht überschritten; der am meisten besuchte Film wurde von 2071 Zuschauern in 84 Vorstellungen gesehen, d.h. durchschnittlich 25 Besucher pro Vorstellung. Die künftigen Aussichten sind ungünstig, da selbst ein renovierter Saal stets unter der Konkurrenz von Multiplexsälen, die jeden Komfort und reichhaltige Parkierungsmöglichkeiten bieten, leiden wird. Im vorliegenden Fall ist aber die Existenz des Kinosaales an sich gefährdet, weil der Pächter des Saales auf den 30. April 2003 den Pachtvertrag gekündigt hat und die Eigentümer angesichts ihres fortgeschrittenen Alters nicht bereit sind, den Kinosaal selber zu betreiben.

Das Objekt in seinem gegenwärtigen Zustand unter Schutz zu stellen hiesse faktisch die Eigentümer zu zwingen, einen defizitären Kinosaal zu erhalten, den sie mangels Mittel nicht renovieren können und den sie nach Ablauf des Pachtvertrages weder verkaufen noch vermieten können.

3.

Entscheidend ist, dass der Kinosaal in seiner heutigen Ausstattung nur als Kinosaal betrieben werden kann. Eine andere Nutzung (Konzerte, Vorträge, Schauspiele usw.) ist nicht vorstellbar.

Die Behörde, die eine Unterschutzstellung anordnet, muss besondere Vorsicht walten lassen, wenn die Unterschutzstellung konkret zur Folge hat, dass der Eigentümer – wie hier – auch gegen seinen Willen eine bestimmte wirtschaftliche Aktivität zu entfalten gezwungen wird. Angesichts der Schwere des Eingriffs ist die Behörde verpflichtet, sämtliche Folgen der Unterschutzstellung klar zu definieren und darzulegen, und zwar sowohl hinsichtlich des Objektes selber als auch hinsichtlich der künftigen Nutzung und auch der zu erwartenden Rendite. Zu diesem Zweck hat die Behörde zusammen mit dem Eigentümer sämtliche Folgen der Unterschutzstellung, allfällige andere Varianten und Alternativen zu prüfen sowie die Modalitäten, die Lasten und die Bedingungen für eine künftige Nutzung festzulegen. Diese Pflicht zur Zusammenarbeit mit dem Eigentümer ändert an der Natur der Unterschutzstellungsverfügung grundsätzlich nichts, sie zwingt aber die Behörde vor dem Unterschutzstellungsentscheid, sich klar Rechenschaft zu geben, ob dem Eigentümer, dessen wirtschaftliche Nutzung durch die Unterschutzstellung allzu stark beeinträchtigt würde, Beiträge an eine andere Nutzung oder gar Betriebsbeiträge gewährt werden müssen; andernfalls muss die Behörde auf eine Unterschutzstellung teilweise oder ganz verzichten.

*Dr. iur. André F. Moosbrugger
Chef Abteilung Kulturpflege
Erziehungsdepartement Kanton Aargau
5000 Aargau*