

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2023/462 von Christine Frey: «Unterschutzstellungen gegen den Willen der Eigentümerschaft» 2023/462

vom 19. Dezember 2023

1. Text der Interpellation

Am 31. August 2023 reichte Christine Frey die Interpellation 2023/462 «Unterschutzstellungen gegen den Willen der Eigentümerschaft» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) nennt uns in § 5 drei Möglichkeiten für die Sicherstellung von kantonal und kommunal schützenswerten Kulturdenkmälern. Es sind dies der Zonenplan, die Inventarisierung und der Erwerb. Dabei sollen nach Möglichkeit einvernehmliche Lösungen gefunden werden (vgl. § 5 Abs. 2 DHG).

Speziell für kantonal geschützte Kulturdenkmäler sieht § 8 DHG zwingend eine Einverständniserklärung der Eigentümerschaft vor. Bei kommunal geschützten Kulturdenkmälern gilt somit – meinem Verständnis nach - alleine § 5 Abs. 2 DHG.

Illustrativ möchte ich den Fall Arlesheim herbeiziehen. Hier hat die Gemeinde einen neuen Teilzonenplan erarbeitet. Mit diesem hätte eine Vielzahl von Gebäuden im Ortskern neu unter kommunalen Schutz gestellt werden sollen. Ohne Einverständnis der jeweiligen Eigentümer. Der Widerstand war gross. Die Gemeindeversammlung schickte die Vorlage am 26. April 2023 zurück an den Absender.

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Ist das Verständnis richtig, dass zwar bei kantonal geschützten Kulturdenkmälern eine Einverständnispflicht der Eigentümerschaft besteht, bei kommunal geschützten Bauten nur nach Möglichkeit einvernehmliche Lösungen anzustreben sind?*
- 2. Falls das Verständnis unter Ziff. 1 korrekt ist: Wie sieht das Verfahren zur Findung von einvernehmlichen Lösungen aus und was passiert, wenn keine einvernehmlichen Lösungen gefunden werden?*
- 3. Wie oben zum Fall Arlesheim ausgeführt, hätten per Entscheid der Gemeindeversammlung über einen Zonenplan eine Vielzahl von Gebäuden unter kommunalen Schutz gestellt werden sollen. Widerspricht dieses Vorgehen nicht dem kantonalen Recht, das einvernehmlichen Lösungen gemäss im Einzelfall mit jedem betroffenen Eigentümer will (§ 5 Abs. 2 DHG)?*

4. *Kann der Regierungsrat Beispiele von Gemeinden nennen, wo im Rahmen von Zonenplänen oder Inventarisierung einvernehmliche Lösungen erfolgreich für eine grössere Zahl von Liegenschaften gefunden wurden?*

5. *Was wäre zu tun, damit das Einverständniserfordernis von § 8 betreffend kantonal geschützte Bauten auch für kommunal geschützte Bauten gelten soll und damit das DHG entsprechend anzupassen wäre?*

2. Einleitende Bemerkungen

DHG § 2 Abs. 1 hält den Grundsatz fest, dass Kanton und Einwohnergemeinden zusammen mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Benutzerinnen und Benutzern für Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturdenkmäler als Bestandteil des kulturellen Erbes sorgen. Das konkrete rechtliche Verfahren der Zuweisung von kommunal schützenswerten Bauten und Anlagen zu kommunalen Schutzkategorien wird im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (SGS 400 RBG) beschrieben: RBG Kapitel 1.3.2. Rahmennutzungsplanung, § 18-32.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Ist das Verständnis richtig, dass zwar bei kantonal geschützten Kulturdenkmälern eine Einverständnispflicht der Eigentümerschaft besteht, bei kommunal geschützten Bauten nur nach Möglichkeit einvernehmliche Lösungen anzustreben sind?*

Das Einverständnis der Eigentümerschaft als Voraussetzung bei der Unterschutzstellung von kantonal schützenswerten Kulturdenkmälern muss aufgrund eines neueren Bundesgerichtsurteils relativiert werden. Das Bundesgericht hat darin festgehalten, dass eine Regelung, welche die Unterschutzstellung zwingend von der Zustimmung der Eigentümerschaft abhängig macht, nicht mit dem Übereinkommen vom 3. Oktober 1985 zum Schutz des baugeschichtlichen Erbes in Europa (sog. Granada-Übereinkommen¹) vereinbar ist. Dies, weil es das Gemeinwesen ansonsten nicht mehr in der Hand hat, die öffentlichen Schutzinteressen durchzusetzen, wozu es jedoch verpflichtet ist (BGE 147 I 308, E. 7.5.1). Demnach ist, abweichend vom Wortlaut von § 8 Abs. 1 DHG, auch bei kantonal zu schützenden Kulturdenkmälern das Einverständnis der Eigentümerschaft bei einer Aufnahme ins Inventar der geschützten Kulturdenkmäler nicht eine zwingend zu erfüllende Voraussetzung. Seit der Einführung von § 8 Abs. 1 DHG hat der Kanton jedoch keine kantonal zu schützenden Kulturdenkmäler gegen den Willen der Eigentümerschaft ins Inventar aufgenommen.

Kommunal schützenswerte Kulturdenkmäler sind gemäss § 5 Abs. 1. a DHG in den Zonenplänen auszuscheiden und zu bezeichnen. In den dazugehörigen kommunalen Reglementen wird der Umgang mit kommunal schützenswerten Bauten entsprechend der kommunalen Schutzkategorien festgelegt. Die kommunalen Zonenpläne werden von der Gemeindeversammlung resp. vom Einwohnerrat verabschiedet und vom Regierungsrat genehmigt (§ 31 RBG). Allfällige Streitfälle sind gemäss § 31 Abs. 3 RBG vom Gemeinderat so weit als möglich auf dem Wege der Verständigung zu erledigen.

2. *Falls das Verständnis unter Ziff. 1 korrekt ist: Wie sieht das Verfahren zur Findung von einvernehmlichen Lösungen aus und was passiert, wenn keine einvernehmlichen Lösungen gefunden werden?*

Bei Zonenplanrevisionen können sich die betroffenen Eigentümerschaften im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung (§ 7 RBG) zu einer kommunalen Unterschutzstellung äussern. Die

¹ Die Schweiz hat das Granada-Übereinkommen am 27. März 1996 ratifiziert. Es ist seit dem 1. Juli 1996 in Kraft.

Gemeinde hat allfällige Vorbringen zu prüfen. Der anschliessende Beschluss zur Zonenplanrevision durch das zuständige Organ der Gemeinde (Gemeindeversammlung oder Einwohnerrat) liegt öffentlich auf. In diesem Rahmen können die betroffenen Eigentümerschaften Einsprache erheben, sollten sie mit einer kommunalen Unterschutzstellung ihrer Liegenschaft nicht einverstanden sein. Sofern eine einvernehmliche Lösung im Schlichtungsverfahren unter Federführung des Gemeinderats nicht möglich sein sollte, hat der Regierungsrat über unerledigte Einsprachen zu entscheiden. Der Entscheid des Regierungsrats kann mit Rechtsmittel beim Kantonsgericht angefochten werden. Weist die Gemeinde ein schützenswertes Gebäude keiner kommunalen Schutzkategorie zu, so ist dies von der Gemeinde ausführlich fachlich zu begründen. Der Regierungsrat kann im Zuge der Genehmigung diese fachliche Begründung bestätigen oder ablehnen, wenn nicht ausreichend fachliche Gründe dargelegt werden und das öffentliche Interesse am Denkmal- und Heimatschutz zu wenig berücksichtigt wird.

3. *Wie oben zum Fall Arlesheim ausgeführt, hätten per Entscheid der Gemeindeversammlung über einen Zonenplan eine Vielzahl von Gebäuden unter kommunalen Schutz gestellt werden sollen. Widerspricht dieses Vorgehen nicht dem kantonalen Recht, das einvernehmlichen Lösungen gemäss im Einzelfall mit jedem betroffenen Eigentümer will (§ 5 Abs. 2 DHG)?*

Das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) sieht zur Sicherstellung kommunal schützenswerter Kulturdenkmäler explizit eine Ausscheidung und Bezeichnung in Zonenplänen vor (§ 5 Abs. 1 lit. a DHG). Eine einvernehmliche Lösung ist dabei zwar, wie der Gesetzestext festhält, «nach Möglichkeit» anzustreben, jedoch nicht zwingende Voraussetzung für eine kommunale Unterschutzstellung. Raumplanerische Massnahmen und Festsetzungen sind entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baurechts durch die Einwohnergemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung zu erlassen (§ 6 DHG). Die Interessen der privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind in die Interessenabwägung aufzunehmen.

4. *Kann der Regierungsrat Beispiele von Gemeinden nennen, wo im Rahmen von Zonenplänen oder Inventarisierung einvernehmliche Lösungen erfolgreich für eine grössere Zahl von Liegenschaften gefunden wurden?*

Die kommunale Nutzungsplanung obliegt den Gemeinden (§ 4 Raumplanungs- und Baugesetz, RBG). Der Kanton ist in allfällige Verhandlungen oder Diskussionen grundsätzlich nicht involviert. Gemäss § 31 Abs. 5 prüft der Regierungsrat die Zonenvorschriften zudem nur auf ihre Rechtmässigkeit und, sofern kantonale Anliegen betroffen sind, auf ihre Zweckmässigkeit. Eine Überprüfung in voller Kognition erfolgt bei Einsprachen. Hierbei kann durchaus festgestellt werden, dass zahlreiche kommunale Unterschutzstellungen ohne Einsprachen erfolgen und deshalb von einem Einvernehmen ausgegangen werden kann.

5. *Was wäre zu tun, damit das Einverständniserfordernis von § 8 betreffend kantonal geschützte Bauten auch für kommunal geschützte Bauten gelten soll und damit das DHG entsprechend anzupassen wäre?*

Mit Blick auf den bereits erwähnten Bundesgerichtsentscheid ist das zwingende Erfordernis eines Einverständnisses der Eigentümerschaft bei einer Unterschutzstellung aus Gründen des Denkmalschutzes mit dem übergeordneten Recht nicht vereinbar. Zwar könnte das DHG für Bauten, die kommunal schützenswert sind, entsprechend § 8 Abs. 1 DHG angepasst werden. Eine solche Bestimmung würde allerdings durch übergeordnetes Bundesrecht derogiert werden. Deshalb würde eine solche Anpassung schlicht keinen Sinn machen. Das raumplanungsrechtliche Verfahren beim Erlass bzw. der Revision von Zonenplänen gibt der Eigentümerschaft schützenswerter Gebäude hinreichend Gelegenheit, sich im Verfahren einzubringen. Somit ist auf jeden Fall das rechtliche Gehör bei einer kommunalen Unterschutzstellung von Gebäuden gewahrt.

Liestal, 19. Dezember 2023

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Monica Gschwind

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich