



**Interpellation von Thimeo Hächler
betreffend gängiger Praxis bei Unterschutzstellungen der Denkmalpflege
(Vorlage Nr. 1974.1 - 13553)**

Antwort des Regierungsrates
vom 26. Juni 2012

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Oktober 2010 reichte Kantonsrat Thimeo Hächler, Oberägeri, eine Interpellation betreffend gängiger Praxis bei Unterschutzstellungen der Denkmalpflege ein. Der Interpellant bezieht sich auf die Unterschutzstellungsverfügung der Direktion des Innern vom 28. September 2010 betreffend die Liegenschaft Gasthaus Ochsen in Oberägeri. Der genaue Wortlaut des Interpellanten findet sich in der Vorlage Nr. 1974.1 - 13553.

Der Regierungsrat nimmt zur Interpellation von Thimeo Hächler vom 21. Oktober 2010 wie folgt Stellung:

1. Vorbemerkungen zum Denkmalschutz

Gemäss § 10 und § 11 des Gesetzes über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (Denkmalschutzgesetz; DMSG; BGS 423.11) entscheiden der Regierungsrat bzw. die Direktion des Innern über die Unterschutzstellung von Denkmälern. Eine Unterschutzstellung erfolgt, sofern die Voraussetzungen gemäss § 25 Abs. 1 DMSG erfüllt sind. Vorausgesetzt wird dabei, dass das Denkmal einen sehr hohen wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert aufweist und ein sehr hohes öffentliches Interesse am Erhalt des Denkmals vorliegt.

Gesamthaft stehen im Kanton Zug 446 Bauwerke bzw. 1,8 % des Gebäudebestandes unter kantonalem Schutz (Stand: 31. 12. 2011); davon wurden 221 Objekte vor bzw. 225 seit Inkrafttreten des kantonalen Denkmalschutzgesetzes im Jahre 1991 unter Schutz gestellt.

Gemäss § 34 Abs. 1 und 2 DMSG leisten Kanton und Gemeinden je gleich hohe Beiträge an die Kosten der Restaurierung von geschützten Denkmälern. Die Beiträge gelten in der Regel den substanzerhaltenden Aufwendungen und den bedeutenden Unterhaltsarbeiten. Der Beitragssatz liegt seit 2006 bei 30 % bzw. bei Wandgemälden, Fresken, Skulpturen und dergleichen bei 70 % (vorher 35 % bzw. 80 %).

2. Allgemeine Bemerkungen zur Interpellation

Der Interpellant zitiert ein Protokoll der vorberatenden Kantonsratskommission betreffend Teilrevision des Denkmalschutzgesetzes. Aus Gründen des Amtsgeheimnisses - an das der Regierungsrat gebunden ist - kann nicht weiter darauf eingegangen werden, zumal die entsprechenden Sitzungsprotokolle nicht öffentlich sind.

3. Zu den einzelnen Fragen

Frage 1:

Wurde die gängige Praxis bezüglich Zwangs - Unterschutzstellungen angepasst?

Mit der vom Kantonsrat per 1. Januar 2009 beschlossenen Teilrevision des Denkmalschutzgesetzes wurden die Unterschutzstellungsvoraussetzungen erhöht. D.h., es gelten erhöhte Anforderungen für eine Unterschutzstellung. Sind diese erhöhten Voraussetzungen gegeben, dann ist eine Unterschutzstellung jedoch auch gegen den Willen der Grundeigentümerschaft durchzusetzen. Im Rahmen der Teilrevision des Denkmalschutzgesetzes wurde die zukünftige Praxis wie folgt festgelegt:

- "Die Verschärfung der Unterschutzstellungskriterien bringt materiell keine grosse Änderung gegenüber der heute geltenden Praxis, ausser bei den Baudenkmalern in der Landwirtschaftszone. (...) Die Verschärfung der Unterschutzstellungskriterien ist in erster Linie als politisches Signal zu werten, für den Denkmalschutz einzustehen und die bisherige Praxis weiterzuführen, aber nicht jedes beliebige Objekt unter Schutz zu stellen und nicht mit Hilfe des Denkmalschutzes Architekturgeschichte zu treiben. Den erhöhten Anforderungen für eine Unterschutzstellung soll ganz speziell in denjenigen Fällen Bedeutung zukommen, in denen die Eigentümerschaft und die Standortgemeinde gegen eine Unterschutzstellung sind" (Bericht und Antrag der vorberatenden Kommission vom 17. März 2008, Seite 1).
- "Die Stawiko ist sich bewusst, dass mit der vorliegenden Gesetzesänderung in erster Linie ein politisches Signal gesetzt werden soll. Die Anforderungen an eine Unterschutzstellung sollen tendenziell erhöht werden. Materiell dürften damit keine wesentlichen Änderungen in der Praxis der Unterschutzstellung zu erwarten sein, mit Ausnahme von Denkmälern in der Landwirtschaftszone" (Bericht und Antrag der Staatswirtschaftskommission vom 7. Mai 2008, Seite 1).
- "Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass der kantonalen Denkmalkommission auch in Zukunft eine entscheidende Rolle zukommt, wenn es darum geht, das Denkmalschutzgesetz umzusetzen. Letztlich verlangt jede Unterschutzstellung eine ermessensweise Beurteilung. (...) Andererseits muss eine den höheren Anforderungen entsprechende Unterschutzstellung bei triftigen Gründen auch gegen den Willen der Grundeigentümerin bzw. des Grundeigentümers und der Standortgemeinde durchsetzbar sein" (Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 22. Januar 2008, Seite 9).

Der Regierungsrat und die Direktion des Innern haben die Praxis der Unterschutzstellung entsprechend angepasst und stehen zu dieser Praxis. Den erhöhten Anforderungen für eine Unterschutzstellung soll dabei ganz speziell in denjenigen Fällen Bedeutung zukommen, in denen die Eigentümerschaft und die Standortgemeinde gegen eine Unterschutzstellung sind. Den Anträgen der kantonalen Denkmalkommission mit Mitgliedern aus Politik und Interessengruppen (drei Gemeinde-Vertretungen, Hauseigentümerverband, Bauernverband, Historischer Verein, Heimatschutz) wird auch in Zukunft eine entscheidende Rolle zukommen, wenn es darum geht, das Denkmalschutzgesetz umzusetzen. Letztlich verlangt jede Unterschutzstellung eine ermessensweise Beurteilung. Wenn die erhöhten Anforderungen für eine Unterschutzstellung erfüllt sind, muss die Unterschutzstellung gestützt auf den gesetzlichen Auftrag - wie ausgeführt - auch gegen den Willen der Grundeigentümerschaft durchsetzbar sein.

Frage 2:

Ist es im Sinne der Regierung, Eigentümer von Liegenschaften bewusst in wirtschaftliche Misslage zu treiben?

Frage 3:

Nimmt der Regierungsrat die direkt damit zusammenhängenden Probleme für den Kanton Zug in Kauf?

Nachfolgend werden die Fragen 2 und 3 gemeinsam beantwortet:

Es besteht in keiner Weise die Absicht, Eigentümerinnen und Eigentümer mit einer Unterschutzstellung "in wirtschaftliche Misslage" zu treiben. Darüber hinaus ist klar zu stellen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer durch eine Unterschutzstellung faktisch nie in wirtschaftliche Misslage getrieben werden. Der Eigentümerschaft ist es - wie auch im zitierten Fall - auch nach der Unterschutzstellung unbenommen, das Gebäude wie bis anhin zu nutzen. Zudem besteht aufgrund einer Unterschutzstellung keine Pflicht, das Gebäude aufwändig zu sanieren. Vielmehr erhält die Eigentümerschaft Beiträge an die substanzerhaltenden Aufwendungen. Weiter bietet eine Unterschutzstellung den nicht zu unterschätzenden Vorteil der Bestandesgarantie: So muss das geschützte Denkmal im Gegensatz zu einem Ersatzbau allfällige Baulinien und Abstandsvorschriften nicht respektieren, was in vielen Fällen einen grossen ökonomischen Vorteil für die Eigentümerin oder den Eigentümer darstellt.

Im Weiteren sind Altbauten durchaus marktfähig. Diese Objekte werfen gegenüber einem Abbruch und Neubau zwar einen niedrigeren Ertrag ab, weisen dementsprechend aber auch einen tieferen Investitionsbedarf auf.

Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass die Direktion des Innern bzw. der Regierungsrat einen gesetzlichen Auftrag zu erfüllen haben. Die Unterschutzstellung wird immer auf eine breite Güterabwägung abgestützt. Gemäss § 25 Abs 1 Bst c DMSG muss die Unterschutzstellung verhältnismässig sein. Dabei wird geprüft, ob die Unterschutzstellung grundsätzlich geeignet ist, das öffentliche Interesse an einer Erhaltung zu erreichen und ob sie für die Eigentümerschaft zumutbar ist. Im Weiteren muss eine Unterschutzstellung immer im öffentlichen Interesse erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu unterstreichen, dass eine breite Bevölkerung das Interesse hat, das Ortsbild und damit die einzelnen identitätsstiftenden Gebäude zu erhalten. Die Nichtunterschutzstellung und damit der Abbruch von identitätsstiftenden Gebäuden wird - vor dem Hintergrund einer zunehmenden Reduktion der historischen Gebäudesubstanz - von einer breiten Bevölkerung als unwiderruflichen Verlust empfunden.

Ob eine aus Gründen des Denkmalschutzes erfolgende Nutzungsbeschränkung das dem Eigentümer zumutbare Mass überschreitet, ist einzelfallweise aufgrund der gesamten Umstände zu beurteilen. Dabei sind Rentabilitätsüberlegungen umso geringer zu gewichten, je schützwürdiger eine Baute ist (BGE 126 I 219, E. 2c S. 222). Rein finanzielle Interessen sind bei ausgewiesener Schützwürdigkeit für sich genommen nicht ausschlaggebend (Urteile des Bundesgerichts 1C_55/2011 vom 1. April 2011, E. 7.1; 1C_553/2010 und 1C_555/2010 vom 23. Februar 2011 jeweils E. 2.4).

Im Fall der Liegenschaft Ochsen in Oberägeri hat die Denkmalkommission der Unterschutzstellung am 22. August 2008 zugestimmt bzw. diese beantragt. Zudem hat der Gemeinderat Oberägeri der Unterschutzstellung am 20. Oktober 2008 zugestimmt und damit den sehr hohen denkmalpflegerischen Wert, das sehr hohe öffentliche Interesse und auch die Verhältnismässigkeit der Unterschutzstellung bestätigt. Im Weiteren hat eine von der Direktion des Innern finanzierte, durch ein externes Architekturbüro erstellte Nutzungsstudie aufgezeigt, dass die Liegenschaft trotz Unterschutzstellung umgebaut und ökonomisch sinnvoll weitergenutzt werden kann. Diese Studie wurde der Eigentümerschaft unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Pri-

märkonstruktion des Gasthaus Ochsen ist voll funktionstüchtig. Der Bestand des Gebäudes ist daher nicht in Frage gestellt. Die vorhandene Struktur des Hauses steht einer zeitgemässen Nutzung nicht entgegen. Zudem wurde bei der Definition des Schutzzumfangs darauf geachtet, dass nur das unter Schutz gestellt wird, was erhaltenswert ist. Der Schutzzumfang betrifft lediglich den Standort des Gebäudes, seine äussere Erscheinung und die historische Baustruktur. Eine Benutzung des Gebäudes im bisherigen Rahmen, aber auch eine Anpassung an geänderte Raumnutzungsbedürfnisse sind somit nach der Unterschutzstellung ohne weiteres möglich. Der Eigentümerschaft stehen bei einer Renovation des Gebäudes gestützt auf § 34 DMSG Beiträge des Kantons und der Gemeinde zu. Der Beitragssatz des Kantons und der Gemeinde beträgt je 15% der Kosten für die substanzerhaltenden Unterhalts- und Restaurierungsarbeiten. Somit kann die Eigentümerschaft mit einem ansehnlichen Unterstützungsbeitrag rechnen. Die Unterschutzstellung erweist sich daher auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit als verhältnismässig.

Weiter gilt es im vorliegenden Fall festzuhalten, dass die Eigentümerschaft das Gasthaus Ochsen im klaren Bewusstsein gekauft hat, dass das Gasthaus bereits vor dem Kauf im Inventar der schützenswerten Denkmäler enthalten war.

Abschliessend ist festzuhalten, dass der Unterschutzstellungsentscheid auch vom Regierungsrat gestützt wird. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 15. Mai 2012 eine Beschwerde der Eigentümerschaft gegen die von der Direktion des Innern am 28. September 2010 verfügte Unterschutzstellung des Gasthauses Ochsen, Hauptstrasse 2, in Oberägeri abgewiesen.

4. Antrag

Kenntnisnahme.

Zug, 26. Juni 2012

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Matthias Michel

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart