

Bern, 5. Februar 2001 J.Sch./avm

Baubewilligungsverfahren: Eigentümer-Merkblatt für den Umgang mit schützenswerten, erhaltenswerten und unter Schutz gestellten Objekten

Die Revisionen der Baugesetzgebung von 1994 und 1999 (Baugesetz = BauG, Bauverordnung = BauV, Baubewilligungsdekret = BewD) und die Denkmalpflegegesetzgebung (Denkmalpflegegesetz = DPG, Denkmalpflegeverordnung = DPV) von 1999 haben im Bereich der Denkmalpflege eine bewährte Praxis festgeschrieben und präzisiert. Die nachfolgenden Angaben sollen den bauwilligen Eigentümerinnen und Eigentümern eines schützenswerten oder erhaltenswerten Objektes möglichst zielgerichtet zu einem guten Projekt und rasch zu einer Baubewilligung verhelfen. Im Sinne von Art. 3 DPG arbeiten Eigentümerschaft, Kanton, Gemeinde und allenfalls private Organisationen dafür zusammen.



1. Ist ein Haus schützenswert oder erhaltenswert? Ist es unter Schutz gestellt?

Laut Baugesetzgebung sind bis Ende 2004 die schützenswerten und erhaltenswerten Objekte im Bauinventar (BI) der Gemeinde, in Einzelfällen auch auf andere Weise, zu erfassen. Bauinventare, die im Nutzungsplanverfahren (Ortsplanung) nicht grundeigentümerbindend umgesetzt worden sind, sind verwaltungsanweisend. Die Eigentümerschaft kann den Nachweis verlangen, dass ihr Objekt zu Recht ins Inventar aufgenommen worden ist. Wo das Bauinventar noch fehlt, sind die schützenswerten und erhaltenswerten Objekte im Baubewilligungsverfahren zu bezeichnen (Art. 152 BauG).

Der Kanton hat im Rahmen von Restaurierungen und Beitragsleistungen in den verflossenen Jahrzehnten eine erhebliche Anzahl Objekte im Einverständnis mit der Eigentümerschaft durch Regierungsratsbeschluss unter Schutz gestellt. Sie figurieren im Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler. Zudem haben verschiedene Gemeinden im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen Kulturobjekte im Planerlassverfahren geschützt. Diese zwei Massnahmen sind grundeigentümerbindend.

Die Gemeindeverwaltung oder die Kant. Denkmalpflege gibt für diese Fragen die nötigen Auskünfte.

2. Das Innere von schützenswerten, erhaltenswerten und unter Schutz gestellten Objekten („Intérieurschutz“)

Der Gesetzgeber hat mit dem Erlass des DPG festgelegt, dass auch das Innere von inventarisierten Objekten schutzfähig und schutzwürdig ist. Innenumbauten von schützenswerten, erhal-

tenswerten und unter Schutz gestellten Bauten sind daher – im Unterschied zu anderen Bauten – bewilligungspflichtig (Art. 10a¹, 10b¹⁻³ BauG, Art. 4^{2a-c}, Art. 5¹⁹ BewD). Ihre Raumstrukturen sind zu erhalten; d.h. die wesentlichen tragenden, erschliessenden und raumgliedernden Teile (Tragsystem, Balkenlagen, Treppen). Bei den schützenswerten Objekten sind zudem innere Bauteile und feste Ausstattungen zu erhalten, die von Bedeutung sind (Parkette, Täfer, Decken, Kachelöfen, Cheminées, Dekorationen und dergleichen). Dies betrifft auch verdeckte Elemente, die beim Bau zum Vorschein kommen (Art. 10f BauG).

3. Die Umgebung

Die Wirkung der Baudenkmäler wird auch von ihrer Umgebung stark beeinflusst. Das BauG nennt denn auch ausdrücklich als Teil der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler die Gärten und Anlagen. Das Gesetz schreibt vor, dass Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen (Art. 10b¹ BauG).

4. Bei welchen Objekten ist die Kant. Denkmalpflege beizuziehen?

Bei allen schützenswerten Objekten und bei denjenigen erhaltenswerten Objekten, die in Ortsbildperimetern und Baugruppen des Bauinventars liegen, ist die Kant. Denkmalpflege zwingend in die Planungs- und Bewilligungsverfahren einzubeziehen (Art. 10c BauG). In den jüngeren Bauinventaren sind sie zusätzlich als „K“-Objekte (Kantonale Objekte) gekennzeichnet. Bei erhaltenswerten Objekten ausserhalb der Ortsbildperimeter und ausserhalb der Baugruppen des Bauinventars genügt der Beizug der Gemeinde; diese kann zur Beratung trotzdem die kantonale Fachstelle oder eine private Organisation (z.B. Bauberatung des Berner Heimatschutzes) beiziehen.

Bei allen baulichen Veränderungen von Objekten, die in das Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler eingetragen sind („RRB-Objekte“, „geschützte Objekte“), auch bei Veränderungen, die nicht baubewilligungspflichtig sind, ist die Denkmalpflege von der Bauherrschaft zwingend vorgängig zu benachrichtigen. Sie hat die Arbeiten zu bewilligen (Art. 12³, 14, 17 DPG, 42² DPV).

5. Zu welchem Zeitpunkt soll der Beizug der Kant.Denkmalpflege erfolgen?

Die Denkmalpflege ist von der Bauherrschaft am besten vor Planungsbeginn beizuziehen. Damit ist eine frühzeitige Verständigung über das Projekt gewährleistet, bei der Baueingabe kann der Bericht der Denkmalpflege gleich beigelegt werden (und ist von der Gemeinde nicht erst anzufordern ...) und allfällige zeitraubende Umplanungen in einem späteren Zeitpunkt entfallen. Der Intérieurschutz bedarf der gemeinsamen Auslegung, das Gespräch zwischen Denkmalpflege und Eigentümerschaft ist daher in einem frühen Zeitpunkt nötig. Die (unentgeltliche) Beratung der Denkmalpflege hat zum Ziel, Lösungsvorschläge für die Anliegen der Eigentümerschaft zu machen, ohne dass die architektonischen und historischen Werte des Objektes verloren gehen.

6. Finanzhilfen (Beiträge an Restaurierungen)

Für die Erhaltung und Restaurierung von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten kann der Kanton Beiträge gewähren. Sie richten sich nach der Bedeutung des Objekts und des Ortsbildes, nach seinem Zustand, seinem Nutzwert und nach der Bedeutung der zu treffenden Massnahme. Beiträge über Fr. 5'000.-- erfordern die Unterschützstellung des Objekts. Dies bedeutet, dass die Denkmalpflege bei künftigen Bauarbeiten an diesem Objekt erneut vor Planungsbeginn beizuziehen ist und die Arbeiten genehmigen muss. Beitragsgesuche sind so früh als möglich, in jedem Fall aber vor Baubeginn, mittels Gesuchsformular bei der Denkmalpflege einzureichen. Bedingung für die Gewährung des Beitrages ist die kontinuierliche Baubegleitung und die Ab-

nahme der Arbeiten durch die Kant. Denkmalpflege. Die Auszahlung erfolgt in der Regel nach Vorlage der Schlussabrechnung (Art. 27-31 DPG).

7. Entdeckungen

Damit das Bauen in alten Bauten nicht zur Entdeckungsreise wird, sind seriös geführte Voruntersuchungen sinnvoll. Je nach Gebäudetyp können sich unter jüngeren Verkleidungen Malereien, Täfer und ursprüngliche Decken und Fussböden verbergen. Werden derartige Befunde bei den Bauarbeiten angetroffen, sind sie unverändert zu belassen und durch die am Bau Beteiligten sofort der Denkmalpflege zu melden. Diese wird die Befunde umgehend bewerten. Zusammen mit der Bauherrschaft und dem Architekten werden Lösungen gesucht, die den Bauablauf nicht verzögern und den finanziellen Rahmen nicht sprengen. Danach können Befunde auch ohne weiteres wieder verdeckt werden, wenn sie keine willkommene Bereicherung sind.

Kontaktadresse:

Kant. Denkmalpflege, Münsterergasse 32, 3011 Bern,

Telefon: 031 / 633 40 30

Fax: 031 / 633 40 29