

Rolle des Anwalts bei Unterschutzstellungen



Building Competence. Crossing Borders.

Inhaltsübersicht

1. Vorbemerkungen
2. Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung
3. Anforderungen an eine Unterschutzstellung
4. Möglichkeiten resp. Spielraum aufzeigen gegenüber Mandantschaft
5. Verständnis schaffen und nachhaltige Lösung ermöglichen
6. Gedankenanstöße an
 - Eigentümer
 - Behörden
 - Gutachter
 - Heimatschutz
 - Anwälte



Vorbemerkungen

- **Tätigkeit als Vertreter von Eigentümern**
- **Tätigkeit als Vertreter von Gemeinwesen**
- **Grundsätzlich gleiche Rechtsfragen, aber andere Standpunkte**



Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung

- **Verfassungsmässige Vorgaben bei Einschränkung von Grundrechten**
- **3 Voraussetzungen**
 - **Gesetzliche Grundlage**
 - Kanton Zürich: § 203 ff. PBG
 - **Öffentliches Interesse**
 - in Bezug auf Gebäude (alternativ):
 - wichtige Zeugenschaft
 - wesentliche prägende Wirkung
 - **Verhältnismässigkeit**
 - Eignung
 - Erforderlichkeit
 - Abwägung der sich entgegenstehenden Interessen



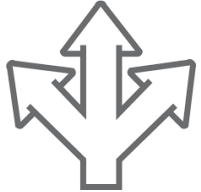
Anforderungen an eine Unterschutzstellung



- **Zuständige Behörde**
 - Kanton Zürich auf kommunaler Ebene: Exekutive (§ 211 Abs. 2 PBG)
- **Wahrung Fristen**
 - Kanton Zürich: 1 Jahr bei Veränderungsverbot (§ 209 PBG) oder 1 resp. 2 Jahre bei Provokationsbegehren (§ 213 Abs. 3 PBG)
- **Begründungspflicht**
 - Art. 29 BV, § 10 VRG
- **Schutzumfang genügend bestimmt**
 - PBG 207 I: Die Schutzmassnahmen verhindern Beeinträchtigungen der Schutzobjekte,
Ihr Umfang ist jeweils örtlich und sachlich genau zu umschreiben.
 - Dient meines Erachtens (auch) dem Schutz der Eigentümerschaft.

Möglichkeiten und Spielraum aufzeigen

- **Rechtlicher Spielraum und bautechnische Möglichkeiten**
- **keine genaue Wissenschaft**
- **Interessenabwägung**
 - **Bedeutung Rechtsprechung**
 - **Bedeutung persönliches Verständnis**
- **Kaskade**
 - **Schutzwürdigkeit**
 - **Schutzumfang**
 - **Veränderungsspielraum**



Verständnis schaffen und nachhaltige Lösungen ermöglichen

- **Perspektivenwechsel**
- **Aufgaben gegenüber Eigentümern**
 - Qualitäten des konkreten Objekts sowie Bedeutung des Ortsbildes aufzeigen
 - Chancen aufzeigen
- **Aufgaben gegenüber Gemeinwesen**
 - Konkrete Auswirkungen der Unterschutzstellung vergegenwärtigen
 - Weiterentwicklung der Gebäude ermöglichen
- **Rechtlichen Schutz sichern und zukünftige Nutzung gewährleisten**



Gedankenanstöße an Eigentümer

- **my home is my castle**
- **Nicht automatisch Abwehrhaltung,
sondern Chance für Auseinandersetzung mit Gebäude**
- **Ziel ist nicht Beeinträchtigung der Handlungsfreiheit,
sondern Schutz wertvoller Gebäude**



Gedankenanstöße an Behörden

- **Klare Auftragsvergabe an Gutachter**
 - Hinweis auf gesetzliche Anforderungen
 - alle Aspekte prüfen (pro und contra Schutzwürdigkeit)
 - Gutachten ist Grundlage für Entscheidung, nimmt diesen aber nicht vorweg
- **Vergleichsobjekte prüfen und Gewichtung vornehmen**
 - innerhalb Gemeinde
 - Blick über Gemeindegrenzen
- **Schutzzweck und Veränderungsspielraum klären**
 - Berücksichtigen bei der Formulierung von Unterschutzstellungsverfügungen oder –verträgen



Gedankenanstösse an Gutachter und Gutachterinnen

– Differenzierung zwischen wissenschaftlicher Analyse durch Gutachter und Rechtsanwendung durch Behörden und Gericht



- Eigentumsbeschränkungen zum Schutz von Baudenkmalern liegen allgemein im öffentlichen Interesse. Wie weit dieses öffentliche Interesse reicht und in welchem Ausmass ein Objekt denkmalpflegerischen Schutz verdient, ist im Einzelfall aufgrund einer sachlichen, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützten, den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks berücksichtigenden Gesamtbeurteilung sorgfältig zu prüfen (BGE 118 Ia 384, E. 5a).
- Gutachten soll Frage beantworten, ob Schutzobjekt im Sinne von § 203 PBG und nicht ob Unterschutzstellung

– Keine Einengung auf Optik von Fachleuten

- Da Denkmalschutzmassnahmen oftmals mit schwerwiegenden Eigentumseingriffen verbunden sind, dürfen sie aber nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter, d.h. auf objektive und grundsätzliche Kriterien abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können (VB.2017.00159, E. 5.2).

Gedankenanstöße an Heimatschutz

- Zurückhaltender Einsatz der Rechtsmittelmöglichkeiten, insbesondere bei Inventarentlassungen
- Wahrnehmung und Gewichtung der denkmalpflegerischen Anliegen in der Bevölkerung im Auge behalten



Gedankenanstöße an Anwälte und Anwältinnen

- Aufgabe ist es primär, die Argumente für einen Standpunkt zusammenzutragen. Dies birgt aber Gefahr, dass man sich zu stark auf die Sichtweise der Mandantschaft beschränkt, bewusst Perspektivenwechsel vornehmen.
- Ihre Meinungen oder Wünsche?



Vielen Dank.

