

Erläuterungen zum Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler (Kulturdenkmäler) der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (VKD)





Verzeichnis über die schützenswerten
Baudenkmäler (Kulturdenkmäler) der
Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (VKD)

ERLÄUTERUNGEN

Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall
Zentralstrasse 38
8212 Neuhausen am Rheinfall

Planungsreferat
Chlaffentalstrasse 108
8212 Neuhausen am Rheinfall

31. Mai 2022

INHALT

1.	RECHTSGRUNDLAGEN UND GEGENSTAND	04
2.	KRITERIEN ZUR BESTIMMUNG EINES SCHÜTZENSWERTEN OBJEKTS	05
3.	INHALT DES VERZEICHNISSES	05
4.	WIRKUNG DES VERZEICHNISSES	06
5.	ABGRENZUNG INVENTAR	08
6.	VERÖFFENTLICHUNG DES VERZEICHNISSES	08
7.	ÜBERARBEITUNG DES VERZEICHNISSES	09
8.	GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES	09

1. Rechtsgrundlagen und Gegenstand

a) Gesetzlicher Auftrag

Die Gemeinden können gemäss Art. 6 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG SH; SHR 451.100) schützenswerte Objekte unter Anwendung eines behördenverbindlichen Verzeichnisses führen.

Die Einstufung des schützenswerten Objekts bestimmt gemäss § 2 der Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz vom 11. Dezember 2018 (SHR 451.102) die zuständige Behörde. Auf lokaler Ebene ist dies die Gemeinde.

Die grundeigentümergebundene Umsetzung der schützenswerten Objekte wird gestützt auf Art. 6 Abs. 3 NHG SH und unter Anwendung von Art. 5a und 8a NHG SH sowie Art. 10 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 1988 (BauO; NRB 700.100) geregelt.

b) Umsetzung für die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall

Der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall liegt gestützt auf Art. 6 Abs. 2 NHG SH ein behördenverbindliches Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler (Kulturdenkmäler) vor.

Das Verzeichnis soll für Bauherren und Architekten sowie für das Bau- und Planungsreferat klare Grundlagen schaffen und als Basis für die denkmalpflegerische Arbeit dienen.

Die grundeigentümergebundene Sicherstellung der Objekte, die im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler aufgeführt sind, können gemäss Art. 8a NHG SH durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, Einzelverfügung oder im Rahmen der Nutzungsplanung durch Erlass von Schutzbestimmungen und Nennung der Schutzobjekte in der Bauordnung grundeigentümergebunden geschützt werden. In der Regel wendet die Gemeinde öffentlich-rechtliche Verträge an, um den grundeigentümergebundenen Schutz umzusetzen.

Ein grundeigentümergebundener Schutz wird immer dann erlassen, wenn denkmalpflegerische Subventionen geleistet werden, die Eigentümerschaft eine definitive Schutzwürdigkeitsabklärung wünscht und diese positiv ausfällt oder ein schützenswertes Objekt gefährdet ist.

Bei Objekten, die nach genauerer Abklärung für nicht schützenswert im Sinne des Gesetzes (Art. 1 und Art. 8 NHG SH) zu klassieren sind, kann durch einen Beschluss (Verfügung) eine Entlassung aus dem Verzeichnis erfolgen.

2. Kriterien zur Bestimmung eines schützenswerten Objekts

Gestützt auf die flächendeckende Bestandsaufnahme in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall gelten als schützenswerte Kulturdenkmäler gemäss Art. 1 i.V.m. Art. 8 NHG SH:

- Repräsentative Vertreter einer bautypologischen Entwicklung und Baugattung
- Repräsentative Vertreter einer baukünstlerischen Richtung
- Wichtige historische Zeugen
- Vertreter von besonders qualitätsvoller Architektur
- Wichtige Zeugen der Siedlungsentwicklung

Als Schutzziel gilt generell der Erhalt der Denkmaleigenschaften eines Objektes (Originalsubstanz), weil diese für die oben genannten Kriterien ausschlaggebend sind. Dies heisst aber nicht, dass keine baulichen Massnahmen zulässig sind, sondern dass diese im Einklang mit den Erhaltungszielen zu entwickeln sind. Aus diesem Grund bedürfen Objekte, die im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler aufgeführt sind, im Fall von Veränderungen erhöhter Aufmerksamkeit und einer erweiterten Bewilligungspflicht von Baumassnahmen (siehe unter Ziff. 4).

3. Inhalt des Verzeichnisses

Das behördenverbindliche Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler besteht aus folgenden Unterlagen:

- Allgemeinteil mit Erläuterungen.
- Verzeichnis der schützenswerten Objekte geordnet nach Versicherungsnummer und Grundbuchnummer.
- Objektblätter, auf denen die wichtigsten Identifikationsangaben zu den einzelnen Objekten vermerkt sind. Jedes Objektblatt enthält eine Fotografie und Würdigung mit Beschreibung des Objektes und der entsprechenden Einstufung.

4. Wirkung des Verzeichnisses

Das behördenverbindliche Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler enthält alle schützenswerten Objekte in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Es bildet in erster Linie ein Arbeits- und Orientierungsinstrument der Behörde und dient dazu, den rechtsgültigen Schutz (Schutzbestimmungen und Grundbucheintragung) definitiv umzusetzen.

Die Aufnahme eines Objektes in das Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler stellt noch keinen entschädigungspflichtigen Verwaltungsakt dar, da noch keine direkt eigentümerverbindlichen Rechten und Pflichten festgelegt werden (behördenverbindlich).

Die Aufnahme von Objekten in das Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler muss gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG SH bekannt gegeben werden. Die Wirkung besteht demnach darin, die Behörde und die nachfragenden Eigentümer oder Drittpersonen darauf aufmerksam zu machen, dass die aufgenommenen Objekte im Falle von Veränderungen einer erhöhten Aufmerksamkeit bedürfen.

a) Auswirkungen im Baubewilligungsverfahren

- Renovierungen oder bauliche Veränderungen an kulturhistorisch bedeutsamen Objekten im Freien und im Innern sind bereits jetzt gestützt auf Art. 54 Abs. 2 lit. a BauG bewilligungspflichtig. Durch die Aufnahme eines Objektes in das Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler wird verdeutlicht, dass ein solches als kulturhistorisch bedeutsam gilt. Wird also der schutzwürdige Charakter eines solchen Objektes tangiert, ist eine Baubewilligung notwendig. Als baubewilligungspflichtige Massnahmen sind Veränderungen zu verstehen, welche die wertvolle schutzwürdige Erscheinung und die originale Substanz tangieren.
- Wenn keine kulturhistorisch bedeutsamen Massnahmen im Freien und im Innern bestehender Bauten vorgenommen werden, dann ist keine weitergehende Behandlung durch die Baubehörde notwendig.
- Ergibt sich, dass das baubewilligungspflichtige Vorhaben den schutzwürdigen Charakter eines Objektes nicht verletzt, ist die Baubewilligung mit den notwendigen Auflagen zu erteilen, falls das Bauvorhaben auch den übrigen gesetzlichen Anforderungen entspricht.
- Ergibt es sich, dass das Objekt keinen Verbleib im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler mehr rechtfertigt und damit nicht schutzwürdig ist, wird es aus dem Verzeichnis entlassen. Eine Entlassung muss zur Wahrung der Rechtsmittelansprüche durch Verbände nach Art. 6b NHG SH publiziert werden. Eine Publikation ist aber nur dann notwendig, wenn die Schutzabklärung nicht bereits im Rahmen eines publizierten Baubewilligungsverfahrens erfolgt ist und Rechtsmittellegitimierte den baurechtlichen Entscheid verlangen konnten.

b) Aufgaben des Baureferats

- Bei Baugesuchen, welche ein im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler verzeichnetes Objekt betreffen, ist die Baubewilligungsbehörde beziehungsweise die Baupolizei als vorprüfende Fachstelle verpflichtet, die Denkmalpflege beizuziehen.
- Falls das schützenswerte Objekt aufgrund baulicher Massnahmen in seinen Denkmaleigenschaften gefährdet wird (wie eine Auskernung oder Abbruch), wird die Behörde fallweise dessen Schutzwürdigkeit gemäss dem Gesetz nochmals prüfen und allenfalls eine Schutzverfügung erlassen oder das Objekt aus dem Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler entlassen.
- Wenn ein schutzwürdiges Objekt ohne Genehmigung und unter Gefährdung der Denkmaleigenschaften verändert wird, ist die Baubewilligungsbehörde bzw. die Baupolizei verpflichtet, einen Baustopp sowie eine provisorische Schutzverfügung zu prüfen und, wenn notwendig, zu erlassen.
- Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder Gärten, bisher unbekannte Bauteile oder Ausstattungen (Malereien, Täfer, Decken, skulptierte Teile und dergleichen) zu Tage, sind diese unverändert zu lassen und der Denkmalpflege zu melden.
- Betreffen Entdeckungen bisher nicht inventarisierte Objekte und sind diese als schützenswert einzustufen, veranlasst die zuständige Fachstelle eine Ergänzung in das Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler.

c) Aufgaben und Rechte der Grundeigentümer

- Die Grundeigentümer haben das Recht, bezüglich eines im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler aufgeführten Objekts jederzeit den konkreten Schutzzumfang oder eine definitive Schutzwürdigkeitsabklärung bei der Denkmalpflege einzufordern, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht wird (Art. 6 Abs. 4 NHG SH).
- Die Grundeigentümer sind verpflichtet, bei sämtlichen im Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler aufgeführten Objekten Renovierungen oder bauliche Veränderungen, die den schutzwürdigen Charakter eines Objektes tangieren könnten, bewilligen zu lassen. Dies sind zum Beispiel Renovierungen die bezüglich Material oder Farbgebung den Äusseren originalen Zustand verändern oder die Entfernung von bauoriginaler Ausstattung wie Böden, Täfer oder Decken etc. Weiter die Umnutzung von Räumen oder die Entfernung von Binnenwänden. Demgegenüber tangiert beispielsweise die Erneuerung von modernen Küchen und Bädern, die nicht die originale Gestaltung der Räume beeinflusst, den schutzwürdigen Charakter eines Objektes nicht. Mit Vorteil wird der Spielraum für mögliche bauliche Massnahmen vor Erarbeitung eines konkreten Projekts deshalb im Austausch mit der zuständigen Behörde geklärt.

- Bei Unklarheit kann die Bauherrschaft sich direkt bei der Denkmalpflege respektive beim Baureferat erkundigen. Nach Notwendigkeit ist ein Baugesuch einzureichen.
- Die Beratung durch die entsprechende Fachstelle ist unentgeltlich.

5. Abgrenzung zum Inventar (Überführung von Objekten in das Inventar der Schutzobjekte Gemäss Art. 6 NH)

Objekte die im Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall aufgeführt sind, können ins Inventar der Schutzobjekte gemäss Art. 8 ff. NHG SH überführt werden. Damit wird der Schutz grundeigentümergebunden. Die Überführung erfolgt durch Verfügung, öffentlich-rechtlichen Vertrag, oder im Rahmen der Nutzungsplanung durch Erlass von Schutzbestimmungen und Nennung der Schutzobjekte in der Bauordnung (Art. 8a NHG SH).

Gründe für eine Unterschutzstellung sind die Leistung von denkmalpflegerischen Subventionen, definitive Schutzwürdigkeitsabklärung mit positivem Ausgang auf Wunsch der Eigentümerschaft oder Gefährdung eines schützenswerten Objektes.

Bei Unterschutzstellungen ist die Mitwirkung der Eigentümerschaft sicherzustellen und möglichst eine einvernehmliche Lösung zu erreichen.

Über die Unterschutzstellung entscheidet auf Antrag des Planungsreferats und der Denkmalpflege der Gemeinderat. Bei Objekten von überkommunaler Bedeutung entscheidet entsprechend auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege das Baudepartement.

6. Veröffentlichung des Verzeichnisses

Das Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler ist im Sinne der Transparenz auf der Internet-Seite der Gemeinde zu veröffentlichen und in das GIS zu integrieren. Aufgeschaltet wird die Objektliste mit den wichtigsten Identifikationsangaben und einer Kurzwürdigung. Damit wird der Pflicht zur geeigneten Publikation des Verzeichnisses und seiner Änderungen nach Art. 6 Abs. 2 NHG SH nachgekommen. Im Übrigen werden die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vor Veröffentlichung des Verzeichnisses angeschrieben und informiert. Die Aufnahme eines Objektes in das Verzeichnis muss zwar publiziert werden, ist aber nicht anfechtbar, da der Eintrag nur behördenverbindlich ist.

Eine Publikation dient einerseits als Information, andererseits aber auch der Möglichkeit des Verbandsbeschwerderechts, welches in Art. 6b NHG SH

statuiert wird. Beschwerdeberechtigte Verbände haben demnach die Möglichkeit, gleich wie betroffene Private sich gegen die Entlassung eines Objektes aus dem Verzeichnis zur Wehr zu setzen. Das Verbandsbeschwerderecht soll es den Verbänden ermöglichen, sich gegen alle Anordnungen zur Wehr zu setzen, die mit der Entlassung eines Schutzobjektes aus dem Verzeichnis verbunden sind. Entlassungen aus dem Verzeichnis sind deshalb zur Wahrung des Verbandsbeschwerderechts im Amtsblatt zu publizieren.

7. Überarbeitung des Verzeichnisses

Verzeichnisse solcher Art sind nicht abschliessend und umfassend, sie stellen den Kenntnisstand zum Zeitpunkt seiner Erarbeitung dar. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich mit späteren Entdeckungen Kenntnisse ergeben, die heute verborgen sind. Kenntnisse und Beurteilungen ändern sich im Laufe der Zeit. Somit kann sich die Notwendigkeit ergeben, das Verzeichnis nachzutragen. Natürlich kann das Verzeichnis fallweise ergänzt werden. Es ist jedoch sinnvoll, dass sich die Gemeindebehörde in regelmässigen Abständen mit der Aufarbeitung ihres Verzeichnisses befasst. Das Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sollte deshalb mindestens in einem Rhythmus von 10 Jahren überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden.

8. Genehmigung des Regierungsrates

Das Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall folgt dem Auftrag gemäss Art. 6 NHG SH. Das Verzeichnis über die schützenswerten Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sowie seine Änderungen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates (Art. 6 Abs. 2 NHG SH).