

Katharina Seiler Germanier

vzgv

Natur- und Heimatschutz: Neuere Rechtsprechung zur Selbstbindung nach § 204 PBG

1 Grundlage der Selbstbindung

Die gesetzliche Grundlage der sogenannten Selbstbindung findet sich in § 204 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1). Diese Bestimmung hält fest: Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Soweit es möglich und zumutbar ist, muss für zerstörte Schutzobjekte Ersatz geschaffen werden.

Die kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV; LS 702.11) hält in § 1 zudem fest, dass Selbstbindung nach § 204 PBG, die Pflicht, Schutzobjekte zu schonen und zu erhalten, ohne Aufnahme in ein Inventar oder förmliche Unterschutzstellung gilt. Sie muss unter anderem beachtet werden beim Errichten, Ändern, Unterhalt und Beseitigen von Bauten und Anlagen, beim Festlegen und Durchführen von Richt- und Nutzungsplanungen, Erteilen von Bewilligungen, bei welchen der Behörde Ermessen zusteht, und beim Gewähren von Beiträgen.¹

2 Zum Geltungsbereich

Der Selbstbindung unterstellt sind klarerweise nicht nur Gemeinden. Das Baurekursgericht hat im Zusammenhang mit archäologischen Grabungen auf dem Gelände des Flughafens Zürich grundsätzlich dazu Stellung genommen, welche Körperschaften § 204 PBG unterstehen. Dazu hat es den Wortlaut von § 204 Abs. 1 PBG untersucht und ist zum Schluss gekommen, dass er klar und eindeutig ist. Danach ist an die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben anzuknüpfen. Irgendwelche weitere und einschränkende Voraussetzungen müssen nicht erfüllt werden; auch Körperschaften des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, unterstehen der Selbstbindung. Unterstellt sind demnach alle Körperschaften, die öffentliche Aufgaben erfüllen, das heisst zum Beispiel auch Spitäler in der Rechtsform einer AG, Alters- und Pflegeheime in der Rechtsform einer Stiftung oder

«Auch Körperschaften des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, unterstehen der Selbstbindung.»

einer Anstalt oder Zweckverbände, die Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung leisten.

Diese Unterstellung wirkt sich nicht nur darauf aus, wie diese Körperschaften zu handeln haben, sondern auch darauf, wer die Kosten bei Schutzabklärungen trägt. Im genannten Fall war die Flughafen AG zur Schonung und Erhaltung von Schutzobjekten verpflichtet. Als im Rahmen von Bauarbeiten archäologische Grabungen, Sondierungen und Detailabklärungen notwendig wurden, hatte die Flughafen AG gestützt auf § 204 PGB die Kosten dafür zu tragen. «Da die Selbstbindung ein Teil der (Staats-)Tätigkeit ist, müssen die der gesetzlichen Selbstbindung unterstehenden Trägerschaften für die Kosten, die im Zusammenhang mit der Schonung, der Erhaltung oder dem Ersatz von Schutzobjekten entstehen, selber aufkommen.»²

3 Zur Interessenabwägung

Bei (potentiellen) Schutzobjekten im Eigentum einer solchen Körperschaft müssen bei der Entscheidung, ob und welche Schutzmassnahmen zu treffen sind, öffentliche Interessen gegeneinander abgewogen werden. So konnte beispielsweise eine betroffene Schulgemeinde nicht beweisen, dass sie ihren Auftrag, dringend benötigten Schulraum zu schaffen, nur erfüllen konnte, wenn das betroffene Schutzobjekt nicht unter Schutz gestellt würde.³ Die Unterschutzstellung wurde deshalb geschützt.

Auch wenn die Stimmberechtigten ein Projekt befürworteten, das die Inventarentlassung und Entfernung eines Schutzobjekts im Eigentum der Gemeinde

bedingt, ist damit nicht ohne weiteres ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Projekts belegt. Konkret ging es um die Umgestaltung des Dorfzentrums, das einen grossen Dorfplatz erhalten sollte. Im Projektperimeter befindet sich ein 1928 von der Landwirtschaftlichen Genossenschaft

«Bei (potentiellen) Schutzobjekten im Eigentum einer solchen Körperschaft müssen bei der Entscheidung, ob und welche Schutzmassnahmen zu treffen sind, öffentliche Interessen gegeneinander abgewogen werden.»

erstelltes markantes Geschäfts- und Wohngebäude (auch als «alter Konsum» oder «Landi-Haus» bekannt), das 2009 ins kommunale Inventar aufgenommen wurde. Nur wenn die Stimmberechtigten über die Schutzwürdigkeit des Schutzobjekts aufgeklärt worden wären und sehr klar zugunsten des Projekts ohne Schutzobjekt gestimmt hätten, könnte ein überwiegendes Interesse an der Umsetzung des Projekts bejaht werden, meint das Baurekursgericht. Dies war in casu nicht der Fall: Die Abstimmungsunterlagen enthielten keine Ausführungen zur Bedeutung des potentiellen Schutzobjekts oder zum Grad der

Schutzwürdigkeit. Es wurde nur erwähnt, dass das Gebäude im Inventar der schützenswerten Bauten enthalten sei. Zudem hielten sich die Stimmen für die Projektvariante mit und die Variante ohne Erhalt des Landi-Gebäudes fast die Waage. Auch hatten sowohl Exekutive als auch Parlament den Stimmberechtigten die Variante mit Erhalt des Schutzobjekts zur Annahme empfohlen. Die zur Verwirklichung des Projekts beschlossene Inventarentlassung war deshalb aufzuheben.⁴

4 Zur Inventarisierung

Grundsätzlich gilt die Selbstbindung auch ohne Inventarisierung der potentiellen Schutzobjekte im Eigentum der entsprechenden Körperschaften. Die Objekte müssen entsprechend auch nicht formell unter Schutz stehen oder gestellt werden. Wie die oben dargestellten Beispiele zeigen, kann es aber der Klarheit und Rechtssicherheit dienen, wenn die Objekte dennoch geschützt werden. So hat das Baurekursgericht die Gemeinde im Zusammenhang mit der neuen Planung des Dorfplatzes eingeladen, das Landi-Gebäude unter Schutz zu stellen.

Gerade in Anbetracht des grossen Kreises der Körperschaften, die der Selbstbindung unterstehen, ist zumindest eine Inventarisierung der in ihrem Eigentum stehenden potentiellen Schutzobjekte wichtig. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle privatrechtlichen Körperschaften, die öffentliche Aufgaben ausüben, sich der Selbstbindung bewusst sind. Für die Aufnahme in ein Inventar ist demnach nur auf die potentielle Schutzwürdigkeit und nicht auf die Eigentümerschaft abzustellen.

5 Zum Rechtsschutz

Die Rekurslegitimation der Verbände ist nach der Rechtsprechung gegeben, wenn ein Objekt inventarisiert ist oder auf willkürliche Art und Weise nicht inventarisiert wurde.⁵ Liegenschaften, die solchen Körperschaften gehören, die öffentliche Aufgaben erfüllen, geniessen aufgrund der Selbstbindung grundsätzlich auch ohne Inventarisierung einen gewissen Schutz. Die Selbstbindung greift aber nur bei Schutzobjekten und bedeutet nicht, dass alle im Eigentum von Gemeinden etc. befindlichen Gebäude als (potenzielle) Schutzobjekte gelten und wie inventarisierte Objekte zu behandeln wären. Mithin ist die Legitimation von Verbänden im Sinne von § 338b Abs. 1 lit. a PBG nicht schon dann gegeben, wenn sich das betreffende Objekt im Eigentum des Gemeinwesens befindet.⁶

**Katharina Seiler Germanier,
lic.iur., Senior Beraterin, Federas Beratung AG**

¹ Vgl. zum ganzen Thema: Störi Fridolin, Die Selbstbindung nach zürcherischem Recht, in: PBG aktuell 2012/3, S. 5 ff.

² VB.2018.00361 vom 13. Juni 2019 E. 4.1.

³ BRGE II Nr. 0029/2018 vom 20. März 2018.

⁴ BRGE III Nr. 0034/2023 vom 8. März 2023.

⁵ VB.2022.00065 vom 10. November 2022 und VB.2022.00393 vom 13.04.2023.

⁶ VB.2022.00065 vom 10. November 2022.

Stutz Medien

DER SAMMELORDNER IST WIEDER VERFÜGBAR UND IM ONLINE-SHOP ERHÄLTICH.

Sie schaffen mit dem dekorativen Sammelordner ein einzigartiges Nachschlagewerk für PBG-aktuell-Hefte und haben jeden Beitrag schnell wieder zur Hand. Der Ordner bietet Platz für bis zu 10 Hefte.

Sammelordner können zum Stückpreis von **CHF 35.-** bestellt werden.

(inkl. Mwst, exkl. Porto und Verpackung)

shop.stutz-medien.ch

