



Foto Titelbild: Comet Photoshopping GmbH.

**ZUM VERZEICHNIS DER SCHÜTZENSWERTEN KULTURDENKMÄLER
(BAUTEN UND GÄRTEN) DER STADT SCHAFFHAUSEN (VKD)**
vom 18. September 2018

ERLÄUTERUNGEN ZUM VERZEICHNIS DER SCHÜTZENSWERTEN KULTURDENKMÄLER (BAUTEN UND GÄRTEN) DER STADT SCHAFFHAUSEN (VKD)

VOM 18. SEPTEMBER 2018

1. RECHTSGRUNDLAGEN UND GEGENSTAND (SCHÜTZENSWERTE KULTURDENKMÄLER)

1.1. GESETZLICHER AUFTRAG

Die Gemeinden haben gemäss Art. 6 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100) den Auftrag, Inventare der Schutzzonen und Schutzobjekte zu erstellen und zu führen. Diese umfassen gemäss kantonomer Wegleitung die wichtigsten Natur- und Kulturdenkmäler (inklusive archäologische Fundstellen). Gemäss Art. 8 NHG sind die Schutzziele für die einzelnen Schutzobjekte in den Inventaren, in öffentlich-rechtlichen Verträgen oder in Einzelverfügungen zu beschreiben. Diese Pflichten werden in Art. 16 der städtischen Bauordnung (BauO, RSS 700.1) aufgegriffen. Das revidierte NHG sieht in Art. 6 Abs. 2 für Gemeinden auch die Möglichkeit vor, den Denkmalschutz nicht direkt grundeigentümerverbindlich umzusetzen, sondern ein behördenverbindliches Verzeichnis zu erlassen.

Art. 8 NHG hält fest, dass als Schutzobjekte Gegenstände zu bezeichnen sind, deren Schutzwürdigkeit sich aus ihrer Bedeutung als wertvolles Einzelobjekt ergibt. Beispiele: wertvolles Einzelgebäude, Dorfbrunnen, Kirchen, Gärten usw.

Als Schutzzonen sind in der Regel mehrere Grundstücke umfassende, bauliche oder natürliche Gesamterscheinungen auszuscheiden, deren Schutzwürdigkeit sich weniger aus dem Wert ihrer Bestandteile an sich, als besonders aus deren Zusammenwirken zu einem charakteristischen Ganzen ergibt (Art. 7 NHG). Beispiel: Ortskern, Weiler, Platzbild, Häuserzeile usw.

Bei sogenannten Ensembles (z.B. Gebäudegruppe) hängt die Abgrenzung zwischen Schutzzone und Schutzobjekt von einer Beurteilung im Einzelfall ab (in der Regel Grösse der Gebäudegruppe). Beispiel für Schutzzone als Ensemble: Dorfkern Buchthalen. Beispiel Schutzobjekt als Ensemble: Siedlung Niklausen.

Die vorliegenden Erläuterungen beschränken sich auf das Verzeichnis der Kulturdenkmäler, die als bauliche und kulturelle Zeugnisse schützenswert sind. Hierzu sind nebst den Baudenkmälern auch die Gärten und Parkanlagen zu rechnen. Das Naturschutzinventar und die archäologischen Schutzzonen sind nicht Gegenstand des Verzeichnisses VKD. Für das Naturschutzinventar besteht eine Wegleitung des Baudepartementes. Diese sieht vor, dass das Naturschutzinventar als behördenverbindliches Instrument ausgestaltet wird. Diesem Grundsatz folgt auch das VKD.

Das Verfahren betreffend definitiver Unterschutzstellung von schützenswerten Objekten wird in Art. 16 BauO Schaffhausen, gestützt auf Art. 6 NHG, geregelt.

1.2. UMSETZUNG FÜR DIE STADT SCHAFFHAUSEN

Derzeit sind in der Stadt Schaffhausen nur wenige Objekte mittels Schutzverfügung formell geschützt. Es besteht zwar ein Inventar der Schutzobjekte, in dem einzelne denkmalgeschützte Objekte verzeichnet sind. Der Auftrag der Inventarisierung von Natur- und Kulturdenkmälern gemäss Art. 6 NHG war damit aber bisher nicht erfüllt. Um nun nicht eine Fülle von Schutzverfügungen erlassen zu müssen, was für das gesamte Stadtgebiet nicht praktikabel wäre, wird für die Stadt Schaffhausen das VKD als behördenverbindliches Instrument gewählt, was gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG zulässig ist.

Das VKD soll für Bauherren und Architekten sowie für die Baubehörde klare Grundlagen schaffen und als Basis für die denkmalpflegerische Arbeit dienen. Dieselbe Handhabung besteht mit dem Natur- und Kulturschutzinventar, auch die darin verzeichneten Objekte sind nicht formell unter Schutz gestellt.

Im VKD aufgeführte Objekte können ins Inventar der Schutzobjekte gemäss Art. 16 Abs. 2 BauO und Art. 8 ff. NHG überführt werden, womit der grundeigentümerverbindliche Schutz sichergestellt wird. Dies erfolgt gemäss Art. 8a NHG durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, Einzelverfügung oder im Rahmen der Nutzungsplanung durch Erlass von Schutzbestimmungen und Nennung der Schutzobjekte in der Bauordnung. Ein grundeigentümerverbindlicher 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) zu klassieren sind, kann durch einen Beschluss (Verfügung) eine Entlassung aus dem Verzeichnis erfolgen.

2. KRITERIEN ZUR BESTIMMUNG EINES SCHÜTZENSWERTEN OBJEKTES

Gestützt auf die flächendeckende Bestandsaufnahme und Überprüfung der Bauten und Gärten in der Stadt Schaffhausen mit Ausnahme der Altstadt gelten als schützenswerte Kulturdenkmäler gemäss Art. 1 i.V.m. Art. 8 NHG:

- Repräsentative Vertreter einer bautypologischen Entwicklung und Baugattung
- Repräsentative Vertreter einer baukünstlerischen Richtung
- Wichtige historische Zeugen
- Vertreter von besonders qualitätsvoller Architektur und Landschaftsarchitektur
- 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, welche im VKD verzeichnet sind, im Fall von Veränderungen erhöhter Aufmerksamkeit und einer erweiterten Bewilligungspflicht von Baumassnahmen (siehe unter 4.).

3. INHALT DES VERZEICHNISSES

Das behördenverbindliche VKD besteht aus folgenden Unterlagen:

- a. Einleitung und Methodenbeschreibung
- b. Liste der Einzelobjekte (z.T. auch Denkmalgruppen), geordnet nach Adressen / Versicherungsnummer (Brandversicherung)
- c. 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 VKD enthält flächendeckend alle schützenswerten Kulturdenkmäler ausserhalb der Altstadt, d.h. sowohl Einzelbauobjekte mit deren Umgebung als auch Gärten und Parkanlagen. Es bildet in erster Linie ein Arbeitsinstrument der Gemeinde, welches nebst dem Inventar der Schutzobjekte der Stadt Schaffhausen geführt wird. Erst jenes Inventar setzt den rechtsgültigen Schutz (Schutzbestimmungen und Grundbucheintragung) definitiv um. Das VKD stellt deshalb eine Vermutungsliste dar.

Zur Aufnahme eines Objektes genügt die Möglichkeit, dass es sich bei genauer Untersuchung als Schutzobjekt erweisen könnte. Bei akuter Gefährdung muss ein Objekt in das Inventar der Schutzobjekte der Stadt Schaffhausen aufgenommen werden, welches den rechtsgültigen Schutz gemäss Art. 8 ff. NHG definitiv umsetzt. Die Aufnahme eines Objektes ins VKD stellt keinen anfechtbaren oder entschädigungspflichtigen Verwaltungsakt dar, da noch keine direkt eigentümerverbindliche Rechte und Pflichten festgelegt werden. Die Aufnahme von Objekten ins VKD muss jedoch gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG bekannt gegeben werden.

Die Wirkung des VKD 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.

4.1. AUSWIRKUNGEN IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR BAUTEN UND GARTENANLAGEN

– 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. Mit der Aufnahme eines Objektes in das VKD 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. Um die Bewilligungspflicht analog zu den Quartierschutzgebieten sowie schutzwürdigen Ensembles auch in der Bauordnung zu verankern, soll Art. 72 Abs. 2 BauO im Rahmen der nächsten Revision entsprechend ergänzt werden, auch wenn sich eine Bewilligungspflicht bereits unmittelbar aus dem Baugesetz ergibt.

- Wenn keine kulturhistorisch bedeutsame Massnahmen im Freien und im Innern bestehender Bauten gemäss Art.72 Abs.2 BauO 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 sich nach der Meldung, dass das Bauvorhaben mit der Erhaltung der Denkmaleigenschaften nicht vereinbar ist, ist eine formelle Unterschutzstellung und damit eine Aufnahme in das Inventar der Schutzobjekte der Stadt Schaffhausen unter Wahrung der Eigentümerrechte und unter Beachtung der Verhältnismässigkeit vorzunehmen. Der Eigentümer hat frühzeitig informiert und im Prozess angehört zu werden, um möglichst eine einvernehmliche Lösung zu finden.
- Ergibt sich nach der Meldung, dass das Objekt keinen Verbleib im VKD mehr rechtfertigt und damit nicht schutzwürdig ist, wird es aus dem VKD entlassen. Eine Entlassung muss zur Wahrung der Rechtsmittelansprüche durch Verbände nach Art. 6b NHG 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 (vgl.dazu nachfolgende Ziff. 6).

4.2. AUFGABEN DER BAUBEHÖRDE

- Bei Baugesuchen, welche ein im VKD verzeichnetes Objekt betreffen, ist die Baubewilligungsbehörde bzw. die Baupolizei als vorprüfende Fachstelle verpflichtet, analog zum Inventar der Schutzobjekte, die Denkmalpflege respektive für Gärten den Bereich «Grün Schaffhausen» 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 Objekte 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 respektive «Grün Schaffhausen» zu melden.
- Betreffen Entdeckungen bisher nicht inventarisierte Objekte und sind diese als schützenswert einzustufen, veranlasst die zuständige Fachstelle eine Ergänzung des VKD.

4.3. AUFGABEN UND RECHTE DER GRUNDEIGENTÜMER

- Die Grundeigentümer haben das Recht, bezüglich eines im VKD aufgeführten Objektes jederzeit den konkreten Schutzzumfang oder eine definitive Schutzwürdigkeitsabklärung bei der Denkmalpflege einzufordern, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht wird (Art. 6 Abs. 4 NHG).
- Die Grundeigentümer sind verpflichtet, bei sämtlichen im VKD verzeichneten Objekten Renovierungen oder bauliche Veränderungen, die den schutzwürdigen Charakter eines Objektes tangieren könnten, bewilligen zu lassen. Dies sind z.B. 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 Innenwänden. 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 bei «Grün Schaffhausen» erkundigen. Nach Notwendigkeit ist gestützt auf Art. 72 Abs. 2 BauO ein Baugesuch einzureichen.
- Die Beratung durch die entsprechende Fachstelle ist unentgeltlich.

5. ABGRENZUNG ZUM INVENTAR – ÜBERFÜHRUNG VON OBJEKTEN INS INVENTAR DER SCHUTZOBJEKTE GEMÄSS ART. 6 NHG

- Objekte die im VKD aufgeführt sind, können ins Inventar der Schutzobjekte gemäss Art. 16 Abs. 2 BauO und Art. 8 ff. NHG überführt werden. Damit wird der Schutz grundeigentümerverbindlich. 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). 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 der Denkmalpflege unter Mitbericht der Stadtbildkommission der Stadtrat. Bei Objekten von überkommunaler Bedeutung entscheidet entsprechend auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege das Baudepartement.

6. VERÖFFENTLICHUNG DES VERZEICHNISSES

Das VKD ist im Sinne der Transparenz auf der städtischen Internet-Seite 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 nachgekommen. Im Übrigen werden die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vor Veröffentlichung des VKD angeschrieben und informiert. Die Aufnahme eines Objektes ins VKD 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 statuiert wird. Beschwerdeberechtigte Verbände haben demnach die Möglichkeit, gleich wie betroffene Private sich gegen die Entlassung eines Objektes aus dem VKD 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 VKD verbunden sind. Entlassungen aus dem VKD 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 städtischen Behörden in regelmässigen Abständen mit der Aufarbeitung ihres Verzeichnisses befassen. Das VKD sollte deshalb mindestens in einem Rhythmus von zehn Jahren überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden.

8. GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES

Auch wenn nicht flächendeckend formelle Schutzverfügungen erlassen werden, erfüllt das VKD als ergänzendes Instrument zum Inventar der Schutzobjekte den Auftrag gemäss Art. 6 Abs. 1 NHG. Das VKD sowie seine Änderungen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates (Art. 6 Abs. 2 NHG).

STADT-SCHAFFHAUSEN.CH

Stadt Schaffhausen
Postfach 1000
CH-8201 Schaffhausen
stadtkanzlei.schaffhausen@stsh.ch

