



Sitzung vom: 16. November 2010
Beschluss Nr.: 216

Interpellation betreffend Denkmalschutz von Wohnhäusern: Beantwortung.

Der Regierungsrat beantwortet

die Interpellation betreffend Denkmalschutz von Wohnhäusern (54.10.03), welche Kantonsrat Paul Vogler am 28. Oktober 2010 bei der Staatskanzlei eingereicht hat, wie folgt:

1. Es besteht der Wunsch nach dem langfristigen Erhalt landschaftsprägender alter Bauernhäuser.

Was unternimmt die verantwortliche Stelle vom Kanton im Bereich Planung, Gutachten, Kostenvoranschlag, damit dieses Ziel erreicht wird?

Zur umfassenden und fundierten Beantwortung dieser Frage wird zunächst ein kurzer Überblick über die Grundlagen, die Entstehung und das System der Denkmalpflege in Obwalden gegeben.

Das Bedürfnis der Menschen nach kollektiver Erinnerung und damit – im Fall der Obwaldner Bevölkerung – nach dem langfristigen Erhalt landschaftsprägender alter Bauernhäuser bildet die Grundlage für die staatliche Denkmalpflege. Der Denkmalschutz ist in der Schweiz in der Bundesverfassung verankert. Diese verpflichtet die Kantone, eigene Denkmalpflege-Fachstellen einzurichten und den Schutz und Erhalt der bedeutenden Baudenkmäler sicherzustellen.

Die Kenntnis des historischen Baubestands bildet die Grundlage jeglichen denkmalpflegerischen Handelns. Der Kanton Obwalden hat daher vergleichsweise früh mit dem Aufbau eines umfassenden Bauinventars begonnen. Zwischen 1975 und 1995 entstand ein Inventar mit rund 3 000 Einzelbauten. Gestützt darauf wurde 1990 die kantonale Denkmalschutzverordnung erlassen, welche die gemeindeweise Unterschutzstellung der bedeutenden Kulturobjekte vorsieht. Zwischen 1992 und 2005 wurden auf diese Weise 306 Kulturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung in zehn Schutzplänen durch den Kanton unter Denkmalschutz gestellt, d.h. vom Regierungsrat beschlossen und vom Kantonsrat genehmigt. Parallel dazu haben die Einwohnergemeinden auf Antrag des Kantons die insgesamt 140 Kulturobjekte von lokaler Bedeutung im Rahmen ihrer Zonenpläne unter Denkmalschutz gestellt. Diese Objektlisten wurden jeweils vom Gemeinderat beschlossen und von den Stimmberechtigten und anschliessend vom Regierungsrat genehmigt. Im Falle einer Schutzentlassung gilt jeweils der gleiche Weg in umgekehrter Richtung.

Bei jedem einzelnen dieser insgesamt 446 Obwaldner Schutzobjekte wurde der jeweilige Grundeigentümer im Vorfeld dreimal schriftlich informiert und über seine Rechte aufgeklärt: Zunächst bei der Inventarisierung vor Ort, dann bei der Bewertung des Objekts durch die kantonale Kulturpflegekommission als „schützenswert“ und schliesslich bei der öffentlichen Auflage des Schutz- bzw. Zonenplans, wo während 20 Tagen die Einsprachemöglichkeit bestand. Ob schon rund 600 der insgesamt 3 000 Inventarobjekte aus fachlicher Sicht als schützenswert

eingestuft worden sind, sind schliesslich nur etwa drei Viertel davon unter Schutz gestellt worden. Die übrigen Objekte sind im Zuge der Einspracheverhandlungen aus den entsprechenden Schutzplan- bzw. Zonenplanentwürfen entlassen worden.

Die für den Denkmalschutz in Obwalden zuständige Stelle ist die Fachstelle für Kultur- und Denkmalpflege im Bildungs- und Kulturdepartement. Sie besteht aus dem kantonalen Denkmalpfleger und einem Sekretariatsanteil. Nebst der Inventarisierung und Unterschutzstellung sowie der Beurteilung von Um- und Neubauvorhaben in Schutzgebieten gehört die Restaurierungsbegleitung zu den Hauptaufgaben des Denkmalpflegers. Dabei plant er nicht selber, sondern stösst als begleitender Berater zu einem Team bestehend aus Bauherrschaft und Planer. Wo es im Vorfeld komplexe technische oder bauhistorische Fragen zu klären gilt, bestellt er auf Kosten des Bundes einen beratenden Bundesexperten oder lässt auf Kosten des Kantons Fachgutachten erstellen.

Die strikte Trennung von Planungstätigkeit durch die Architekten und beratende Tätigkeit durch die Denkmalpflege ist wichtig, damit nicht auf Staatskosten Planungsaufgaben für Private übernommen und dadurch zudem die Planungsbüros auf dem freien Markt konkurrenziert werden.

Ein Totalumbau eines solchen Hauses kostet mindestens 1,5 Mal so viel wie ein neues Haus. Wie hoch ist die Kostenbeteiligung der Denkmalpflege?

Die kantonale Denkmalpflege begleitet rund 20 Restaurierungen von Schutzobjekten jährlich, wobei es sich etwa je zur Hälfte um Teil- bzw. Gesamtrestaurierungen handelt. Das oben genannte Zahlenverhältnis scheint aus dieser Erfahrung heraus etwas zu hoch gegriffen.

Es trifft zu, dass eine umfassende Altbausanierung so viel kosten kann wie ein Neubau, ob- schon dies eher die Ausnahme ist und einen grossen Sanierungsbedarf voraussetzt. Der Mehraufwand einer denkmalgerechten Restaurierung gegenüber einer konventionellen Altbausanierung kann rund 30 bis 50 Prozent betragen. Die staatlichen Denkmalpflege-Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden sind dabei so eingestellt, dass sie diesen Mehraufwand decken. Oder anders ausgedrückt: Die Mehrkosten, die dem Privateigentümer durch das öffentliche Interesse des Denkmalschutzes entstehen, werden durch öffentliche Gelder wieder abgegolten. Die Mehrkosten entstehen dabei durch den hohen Anteil teurer handwerklicher Arbeiten anstelle des Einsatzes von kostengünstigen Industrieprodukten, wobei diese Aufträge vor allem dem lokalen Gewerbe zugute kommen. So ist etwa eine Holzschindelfassade teurer als eine Eternitverkleidung und ein Parkettboden teurer als ein Laminat. Die kantonale Denkmalpflege zahlt jährlich zwischen einer und drei Millionen Franken an Bundes-, Kantons- und Gemeindebeiträgen an die Grundeigentümer restaurierter Schutzobjekte in Obwalden aus. Für die Auslösung eines Bundesbeitrags ist dabei jeweils ein entsprechender Kantons- bzw. Gemeindebeitrag erforderlich.

Die Zusammenarbeit zwischen Grundeigentümer eines geschützten Objekts, Planer und Denkmalpfleger sieht so aus, dass zunächst gemeinsam ein denkmalverträgliches Projekt erarbeitet wird und anschliessend durch die Bauherrschaft die entsprechenden Unternehmerofferten eingeholt werden. Während das Baugesuch läuft, scheidet die Fachstelle für Kultur- und Denkmalpflege die sogenannten beitragsberechtigten Kosten aus. Das sind Massnahmen, die die historische Substanz betreffen, also etwa die Grundkonstruktion, die Fassaden und das Dach, historische Parkettböden, Wand- und Deckentäfer, Kachelöfen usw.. Nicht beitragsberechtigt sind hingegen moderne, komfortsteigernde Massnahmen wie etwa neue Küche und Bad, neue Anbauten, Elektro, Sanitär und Heizung, Isolationen usw.. Auf die beitragsberechtigten Massnahmen werden die Beiträge der öffentlichen Hand gemäss festgelegter Beitragssätze gesprochen, insgesamt je nach Einstufung des Objekts von 35 bis maximal 53 Prozent. Nach Ausführung werden die Unternehmerrechnungen bei der Fachstelle für Kultur- und Denkmal-

pflege eingereicht und nach Prüfung die entsprechenden Beiträge durch die Staatskasse ausbezahlt.

Wie wird der Erhalt solcher Objekte garantiert, die nicht mehr bewohnt werden?

Der Kanton oder die Gemeinden können den langfristigen Erhalt privater Schutzobjekte nicht garantieren, da die Objekte nicht in ihrem Eigentum sind. Bei Schutzobjekten, an die bereits Beiträge ausgezahlt worden sind, haben sich die Eigentümer allerdings – um die staatliche Investition zu schützen – in einer privatrechtlichen Vereinbarung zum Unterhalt verpflichtet. Dies unabhängig davon, ob die Gebäude nun bewohnt sind oder nicht.

2. Es gibt verschiedene Wege, um den Erhalt solcher Objekte zu sichern.

Grundsätzlich sind die Kantone frei, auf welchem Weg sie den Erhalt ihrer schützenswerten Kulturobjekte sichern wollen. Entsprechend gibt es in der Schweiz so viele unterschiedliche Denkmalschutzgesetzgebungen wie es Kantone gibt.

Denkmalschutz in der Schweiz und im Kanton Obwalden gibt es in wechselnder Form seit dem späten 19. Jahrhundert. Aktuell basiert er auf dem eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetz vom 1. Juli 1966 und auf der kantonalen Denkmalschutzverordnung vom 17. März 1990. Zuständig für deren Umsetzung ist das Bildungs- und Kulturdepartement.

Der Kanton Obwalden hat sich vor 20 Jahren für das inzwischen bewährte System mit den gemeindeweisen Schutzplänen entschieden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Kantonsrat die Überarbeitung und Aktualisierung der kantonalen Denkmalschutzverordnung am 25. April 2008 einstimmig genehmigt hat.

Welches Ziel verfolgen die verantwortlichen Stellen?

Das Ziel ist es, den Erhalt von Schutzobjekten mittels Öffentlichkeitsarbeit, Bauberatung und der eigentlichen Restaurierungsbegleitung und Beitragsausrichtung zu fördern. Dabei wird bei der Umsetzung des Denkmalschutzes, die bei den einzelnen Restaurierungen stets einen gewissen Spielraum offen lässt, versucht, den Wünschen und Bedürfnissen der Bauherrschaft möglichst entgegen zu kommen.

Wird der Schutz über die Wünsche der Eigentümer gestellt?

Obschon beim Denkmalschutz das Gemeinwohl grundsätzlich über dem Privatinteresse steht, wird diese Eigentumsbeschränkung durch die Zahlung beträchtlicher Restaurierungsbeiträge, die kostenlose Bauberatung durch unabhängige Fachleute und die garantierte Rechtssicherheit wieder aufgewogen. Die kantonale Denkmalpflege ist bestrebt, sowohl dem aufgrund öffentlichen Interesses geschützten Gebäude als auch den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner so gut wie möglich gerecht zu werden.

Haben nicht alle Obwaldner/-innen Anrecht auf vertretbare Wohnverhältnisse?

Die Sicherstellung vertretbarer Wohnverhältnisse ist in erster Linie eine Frage der sozialen Sicherungswerke und hat nichts mit der Denkmalpflege zu tun. Wie oben angeführt, übernimmt die Öffentlichkeit durch die Denkmalpflege-Beiträge die Mehrkosten einer denkmalgerechten Restaurierung gegenüber einer konventionellen Altbausanierung, die in der Regel günstiger ist als ein Neubau.

Ist es richtig, dass einige Wohnhäuser aus Denkmalschutzgründen nicht mehr bewohnt werden können?

Dem Regierungsrat sind keine solchen bekannt. Wenn denkmalgeschützte Wohnhäuser unbewohnbar sind, so liegt es am mangelnden Willen oder an den fehlenden finanziellen Möglichkeiten des Grundeigentümers, den bei ihm verbleibenden Anteil der Renovationskosten zu tragen.

Es liegt im Gegenteil sehr im Interesse der Denkmalpflege, dass die geschützten Wohnhäuser bewohnt werden, da sonst ihr langfristiger Erhalt stark gefährdet ist.

3. Härtefälle sollten vermieden werden können. In Obwalden ist der Fall Imfeld nicht der Einzige. In Nidwalden gibt es keine Härtefälle.

Fälle aufgrund von Zeitungsartikeln zu bewerten, ohne die umfassenden Fakten zu kennen, ist aus Sicht des Regierungsrats fragwürdig. Es ist wohl kaum als Härtefall zu bezeichnen, wenn ein Grundeigentümer aus dem Wunsch heraus, einen Neubau zu realisieren, sich zum vornherein nicht mit seinem denkmalgeschützten Bau auseinandersetzt und stattdessen einfach auf der Schutzentlassung zwecks Abbruch beharrt. Ein zusätzlicher Neubau ist im vorliegenden Fall übrigens aus Gründen der Raumplanungsgesetzgebung nicht möglich.

Dem Regierungsrat sind keine Härtefälle im Kanton Obwalden bekannt. Aufgrund des Denkmalpflege-Beitragssystems, das den finanziellen Mehraufwand auffängt, sind Härtefälle durch denkmalpflegerische Mehrkosten im Kanton Obwalden sehr unwahrscheinlich. Die Nachfrage bei der kantonalen Denkmalpflege Nidwalden hat im Übrigen bestätigt, dass auch dort, wie der Interpellant richtig feststellt, keine Härtefälle im Bereich des Denkmalschutzes bekannt sind.

Welche Ansprechpersonen sind heute zuständig?

Für alle Fragen des Denkmalschutzes ist in erster Linie die kantonale Fachstelle für Kultur- und Denkmalpflege und damit der kantonale Denkmalpfleger zuständig. Er koordiniert die Aktivitäten des Kantons, der Gemeinden und des Bundes auf diesem Gebiet.

Für das Bauen ausserhalb der Bauzonen ist das Bau- und Raumentwicklungsdepartement zuständig. Ansprechperson ist hier der Leiter des Amts für Raumentwicklung und Verkehr.

Ist die Zahl von 200 geschützten Bauernhäusern angemessen?

In der Schweiz und im Kanton Obwalden stehen rund 2 Prozent des Baubestands unter Denkmalschutz. Die Dichte von rund 200 geschützten Bauernhäusern im Kanton Obwalden entspricht ebenfalls etwa dem Durchschnitt ländlicher Kantone. Dass es damit deutlich mehr sind als im Kanton Nidwalden mit seinen rund 60 entsprechenden Objekten liegt zum einen daran, dass dort durch den Einfall der Franzosen 1798 fast alle damaligen Bauernhäuser im Talboden zerstört worden sind. Zum anderen sind in Obwalden die Unterschutzstellungen von alten Bauernhäusern über die entsprechenden, periodisch zu überarbeitenden Schutz- und Zonenpläne seit 2005 weitgehend abgeschlossen, während in Nidwalden erst 1998 mit einer fortlaufend geführten Liste der denkmalgeschützten Bauernhäuser begonnen wurde.

Wie werden finanzielle Härtefälle vermieden, wenn sich ein Eigentümer eine Sanierung nicht leisten kann?

Wie oben dargelegt, muss der Grundeigentümer eines Schutzobjekts für die mit Denkmalpflege-Beiträgen unterstützte Restaurierung etwa gleich viel aufwenden wie für eine konventionelle Altbausanierung ohne Beiträge oder für einen Neubau. Wenn sich ein Grundeigentümer die Instandhaltung seines Hauses finanziell nicht mehr leisten kann, ist dies folglich nicht eine Frage des Denkmalschutzes.

4. Schlussbemerkung

Wie der schriftlichen Begründung der Interpellation zu entnehmen ist, stützt sich der Interpellant in seinen Fragen vor allem auf den Artikel über die Familie Imfeld, der in der Neuen Obwaldner Zeitung vom 26. Oktober 2010 erschienen ist. Dieser Beitrag ist in seinen Aussagen unvollständig. Es wird darin zudem der Eindruck erweckt, dass der Denkmalschutz in Nidwalden kundenfreundlicher arbeite und besser organisiert sei als im Kanton Obwalden. Aus Sicht des Regierungsrats entspricht diese Darstellung nicht der Realität. Durch die lange Tradition, die guten

gesetzlichen Grundlagen, die ausreichende finanzielle Ausstattung und die personelle Besetzung der Obwaldner Denkmalpflege leistet diese seit vielen Jahren eine weitgehend konfliktfreie und doch auf hohem fachlichen Niveau stehende Arbeit zum Nutzen der Öffentlichkeit. Dies lässt sich an den schönen Baudenkmalern und gepflegten historischen Ortsbildern eindrücklich belegen.

Das Obwaldner System ist darüber hinaus im Vergleich zu anderen Kantonen besonders kundenfreundlich, weil die Unterschutzstellungen hier vor einer Baumassnahme mit den Grundeigentümern vereinbart werden und diese somit bei Liegenschaftskäufen und Planungen von Anfang an einkalkuliert werden können. Dies steht im Gegensatz zu anderen Kantonen wie etwa Nidwalden und Luzern, wo die Denkmalpflege-Fachstellen oft erst in Aktion treten können, wenn bereits ein Bau- oder Abbruchgesuch vorliegt. Es gibt in Obwalden zudem keine „schützenswerten“ und „erhaltenswerten“ Inventarobjekte, auf die der Denkmalschutz Einfluss nehmen kann, ohne dass diese Gebäude rechtskräftig unter Denkmalschutz stehen. Der wesentliche Vorteil des Obwaldner Systems ist somit die garantierte Rechtssicherheit.

Protokollauszug an:

- Kantonsratsmitglieder sowie übrige Empfänger der Kantonsratsunterlagen (mit Interpellationstext)
- Bildungs- und Kulturdepartement
- Bau- und Raumentwicklungsdepartement
- Staatskanzlei

Im Namen des Regierungsrats

Dr. Stefan Hossli
Landschreiber

Versand: 17. November 2010