



## **2.3 Unterschutzstellung und weitere Schutzmassnahmen**

*Die politischen Gemeinden und der Kanton haben in ihrem Zuständigkeitsbereich die für den Schutz von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern erforderlichen Unterschutzstellungen und weiteren Schutzmassnahmen zu treffen. Die Gemeinden haben dabei gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) entweder das Schutzinventarmodell oder das Schutzverordnungsmodell anzuwenden.*

*Das vorliegende Kapitel stellt die gemäss PBG zur Verfügung stehenden Schutzinstrumente vor, beschreibt diese in Verbindung mit den zur Wahl stehenden Schutzmodellen und vergleicht Letztere miteinander. Dargestellt werden auch die Inhalte der Unterschutzstellung (Beschränkungen, Schutzzumfang usw.), die Zuständigkeiten und Vorgaben für den Einbezug der kantonalen Fachstellen bei Unterschutzstellungen und Änderungsabsichten an Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung sowie das Verfahren und die Zuständigkeiten für die Einstufung der Objekte (national, kantonal, lokal). Vertieft beschrieben wird der Erlass von Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren im Rahmen des Schutzinventarmodells, die erhöhte Baubewilligungspflicht für Änderungen an Objekten, die in einem Schutzinventar erfasst oder geschützt sind, sowie die Bewilligungspflicht bei Solaranlagen. In einem weiteren Abschnitt werden die für archäologische Denkmäler, Fundstellen und Funde geltenden besonderen Sicherungs- und Untersuchungsmassnahmen und gesetzlichen Vorgaben (z.B. Veränderungs- und Gefährdungsverbot, Duldungs- und Meldepflichten usw.) vorgestellt.*

*Abschliessend wird auf die Rahmenbedingungen für die Gemeinden in der Übergangsphase ab 1. Oktober 2017 eingegangen. Dies insbesondere in Bezug auf den vom PBG für die Übergangsphase normierten ex lege-Schutz, die Einstufung der Objekte, die Gesamtrevision bestehender Schutzverordnungen sowie die Anpassung oder den Erlass der Schutzinventare.*

### **2.3.1 Einleitung**

Die politischen Gemeinden und der Kanton legen in ihrem Zuständigkeitsbereich die für den Heimatschutz (Baudenkmalern, archäologische Denkmäler) erforderlichen Eigentumsbeschränkungen fest. Als Grundlage dazu haben die Gemeinden das Schutzinventarmodell (behördenverbindlich) oder das Schutzverordnungsmodell (eigentümerverbindlich) anzuwenden. Beide Modelle haben ihre Vor- wie auch Nachteile, sie können auch kombiniert werden. Ebenso kann der Bund Baudenkmalern und archäologische Denkmäler vertraglich oder durch Enteignung sowie durch vorsorgliche Massnahmen sichern.

Mit der Unterschutzstellung soll der Schutz eines Baudenkmalers oder archäologischen Denkmals sichergestellt werden. Eine eigentümerverbindliche Unterschutzstellung bedeutet kein absolutes Veränderungsverbot. So können unter Schutz gestellte Objekte und deren Umgebung für zeitgemässe Bedürfnisse umgenutzt und entsprechend angepasst werden, sofern das Schutzziel gewahrt bleibt.

Art. 114 PBG, «Auftrag»

Art. 15 und 16 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), «Bundesschutz»

Art. 122 Abs. 2 PBG, «Anpassung geschützter Objekte»

### 2.3.2 Instrumente

#### *Verfügung/Nutzungsplanung/Gesetz/Vertrag – Schutzentlassungen*

Art. 121 Abs. 1 und 4 PBG, «Schutzinstrumente»

→ vgl. Anhang 1: Musterschutzverordnung

Entscheide über die Unterschutzstellung von Baudenkmalern und von archäologischen Denkmälern haben gemäss PBG durch folgende Instrumente zu erfolgen:

- durch die Aufnahme und den Beschrieb in einem *Nutzungsplan*, namentlich in eine *Schutzverordnung* (Bst. a),
- durch Baubeschränkungen und Auflagen in der *Baubewilligung* (Bst. b, insbesondere beim Inventarmodell) oder
- ausnahmsweise durch *Schutzverfügung*, insbesondere bei Gefährdung eines im Schutzinventar erfassten Objekts, bei Entdeckungen oder zur Schaffung einer Grundlage für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag (Bst. c).

Kanton und politische Gemeinde können den durch die Schutzinstrumente nach Bst. a-c begründeten Schutz zudem durch verwaltungsrechtlichen Vertrag mit dem Grundeigentümer näher regeln (Schutzvereinbarung).

In Ausnahmefällen kann der Schutz von Objekten auch durch das Gesetz selbst erfolgen (vgl. z.B. Art. 8 Abs. 1 der Bauverordnung der Stadt St.Gallen zum Schutz des UNESCO-Weltkulturerbes Stiftsbezirk St.Gallen).

Art. 176 Abs. 2 PBG, «ex lege-Schutz»

→ vgl. dazu die Ausführungen in Abschnitt 2.3.8

Gemäss Übergangsrecht zum PBG sind Baudenkmäler und archäologische Denkmäler zudem von Gesetzes wegen geschützt (*ex lege-Schutz*), sofern weder ein Schutzinventar nach dem neuen PBG noch eine Schutzverordnung vorliegt, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen PBG (1. Oktober 2017) nicht älter als 15 Jahre war.

*Die Entlassung unter Schutz gestellter Objekte* erfolgt (sinngemäss) im Verfahren der vorgängig erfolgten Unterschutzstellung. War ein Objekt vor der Schutzentlassung im Schutzinventar erfasst, ist dieses nachzuführen.

#### *Exkurs: Bundesschutz*

Art. 15 und 13 Abs. 5 NHG

Der Bund kann Baudenkmäler und archäologische Denkmäler durch Vertrag sichern oder (als ultima ratio) durch Enteignung erwerben oder im Zusammenhang mit der Ausrichtung von Bundesbeiträgen Schutz- und Unterhaltmassnahmen anordnen, die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind.

#### *Wahl der Instrumente und des Schutzmodells*

Art. 114 PBG, «Auftrag»

##### a) *Wahlfreiheit*

Für die Unterschutzstellung der Baudenkmäler und archäologischen Denkmäler ist die Gemeinde zuständig. Das PBG verpflichtet sie dazu, die notwendigen Massnahmen zu treffen. Mit welchen vom PBG genannten Instrumenten sie dieser Pflicht nachkommt, ist ihr überlassen.

##### b) *Grundsatzentscheid*

Mit dem Inkrafttreten des PBG (1. Oktober 2017) hat die Gemeindebehörde über den Grundsatz zu entscheiden, ob sie ihre Denkmäler über das *Inventarmodell mit dem Schutzinventar* oder *mittels Nutzungsplanung* (Schutzverordnungsmodell) schützt (vgl. Kap. 2.2). Sie kann beide Modelle auch kombinieren (so z.B. Stadt St.Gallen). Mit der Wahl des Schutzinstruments bzw. -modells sind unterschiedliche Zeitpunkte verbunden, in dem ein eigentümergebundener Schutz erfolgt. Der Zeitpunkt der Unterschutzstellung bzw. der Verzicht darauf kann auch durch den Eigentümer mittels eines Provokationsverfahrens bestimmt werden.

Art. 116 PBG, «Provokationsverfahren»

##### c) *Vergleich der Schutzmodelle*

Ein Merkmal des (behördenverbindlichen) *Inventarmodells* im Vergleich zur (eigentümergebundenen) Schutzverordnung ist, dass Ersteres zum Zeitpunkt des Erlasses weniger Rechtsstreitigkeiten auslöst, da über eine Unterschutzstellung erst dann befunden wird, wenn bauliche Veränderungen anstehen oder das Objekt anderweitig gefährdet ist (z.B. Zerfall). Zu diesem Zeitpunkt lassen sich einfacher Lösungen in beiderseitigem Einvernehmen

finden, als wenn ein Objekt ohne bauliche Absichten des Eigentümers unter Schutz gestellt wird.

Die Vorteile des *Schutzverordnungsmodells* liegen bei Gemeinden, die bereits eine Schutzverordnung haben, in der Beibehaltung des bisherigen Systems und in der Rechtssicherheit für die Eigentümer. Vorteile bietet es auch bei kleinen Gemeinden mit wenig Objekten (einmaliger Aufwand mit überschaubarer Anzahl Rechtsmittelverfahren) und bei archäologischen Denkmälern (in der Regel wenige Rechtsverfahren). Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass Ortsbildschutzgebiete, Kultur- und Naturobjekte alle *in einer Verordnung dargestellt werden können*.

Die beiden Modelle können auch kombiniert werden. Es können z.B. bisher schon geschützte Einzelobjekte sowie Ortsbildschutzgebiete und archäologische Denkmäler neu in ein Schutzinventar übernommen und gleichzeitig in der geltenden Schutzverordnung belassen werden (damit nicht bereits bestehender Schutz aufgehoben wird). Zusätzlich können neue schützenswerte Einzelobjekte ins Schutzinventar aufgenommen werden. Denkbar ist aber auch, dass alle schützenswerten Einzelobjekte, Ortsbilder und Ensembles neu ins Schutzinventar aufgenommen werden und dann die im Inventar erfassten Ortsbilder und Ensembles durch Belassung in der bzw. durch Aufnahme in die Schutzverordnung eigentümerverbindlich geschützt werden, während Einzelobjekte über das Inventarmodell im Einzelfall durch Verfügung, z.B. durch Baubeschränkungen und Auflagen in der Baubewilligung, unter Schutz gestellt werden.

Unabhängig vom Schutzmodell enthält das PBG den Grundsatz, dass die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen, untersagt ist (*Verunstaltungs- und Beeinträchtigungsverbot*). In den Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete kann die politische Gemeinde zudem vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (*Einordnungs- und Gestaltungsgebot*).

Art. 99 Abs. 1 und 2 PBG

#### d) Schutzverordnung bzw. nutzungsplanerische Instrumente:

##### 1. Allgemein

Nutzungsplanerische Instrumente (Schutzverordnung u.a.) drängen sich insbesondere auf, um Ortsbilder, Ensembles und archäologische Schutzgebiete zu schützen. Sie schaffen durch den mit ihnen verbundenen eigentümerverbindlichen Schutz Rechtssicherheit betreffend den Schutzperimeter und die darin enthaltenen Objekte.

##### 2. Verschiedene Zonen- und Planarten

Schutzobjekte können durch den Erlass einer Schutzverordnung bzw. Schutzzone unter Schutz gestellt werden. Ergänzend gibt es verschiedene andere raumplanerische Instrumente, mit denen der Schutz eines oder mehrerer Objekte konkretisiert und festgelegt werden kann. Dazu gehören im Wesentlichen die Kernzone, die Freihaltezone (insbesondere im Zusammenhang mit dem Umgebungsschutz), die Schwerpunktzone, kommunale Sondernutzungspläne und auch Baulinien.

Art. 22, Art. 121 Abs. 1 Bst. a PBG

Art. 15, 16, 19, 23ff. und 29 PBG

##### 3. Konkretisierung des Schutzes

Bei allen *Instrumenten der Unterschutzstellung, die vorsorglicher Natur sind* (d.h. unabhängig von einer konkreten Bauabsicht), ist zu beachten, dass mit diesen in der Regel lediglich ein genereller Schutz – ein Veränderungsverbot mit Genehmigungsvorbehalt – erfolgt. Damit ist gemeint, dass an unter Schutz gestellten Objekten keine Veränderungen vorgenommen dürfen, mit Ausnahme derer, die in einem Baubewilligungsverfahren genehmigt werden. Der Umfang des Schutzes lässt sich erst im Zusammenhang mit einer tatsächlichen Bauabsicht, d.h. im Baubewilligungsverfahren ermitteln, konkretisieren und verfügen.

Art. 121 Abs. 1 Bst. b und c PBG,  
«Schutzverfügung»

#### e) Inventarmodell mit Schutzinventar

Beim Inventarmodell mit Schutzinventar (vgl. Kap. 2.2) erfolgt die *Unterschutzstellung in der Regel im Einzelfall*. Deshalb wird diese in der Regel in der Form einer Verfügung erlassen. Die Verfügung kann Teil einer Baubewilligung sein. Ausnahmsweise kann sie selbständig erlassen werden, insbesondere bei Gefährdung eines im Schutzinventar erfassten Objekts, bei Entdeckungen oder zur Schaffung einer Grundlage für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag. Liegt bei einer Gemeinde ein im Sinne des PBG genehmigtes Schutzinventar vor, können nur in diesem enthaltene Objekte unter eigentümergebundenen Schutz gestellt werden (*Negativwirkung des Schutzinventars*), ausser es handelt sich um eine Entdeckung.

Art. 119 Abs. 3 PBG, «Negativwirkung  
Schutzinventar»

### 2.3.3 Voraussetzung und Inhalt der Unterschutzstellung/Sicherungsmaßnahmen

*Voraussetzungen der Unterschutzstellung: überwiegendes öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit*

Art. 36 Abs. 2 und 3 BV

Mit der Unterschutzstellung soll der Schutz eines Baudenkmals oder archäologischen Denkmals durch einen Eingriff in die Eigentumsgarantie der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers sichergestellt werden. Als solcher muss er durch ein überwiegendes öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sein (Art. 36 BV). Nebst der Feststellung, ob und in welchem Umfang ein Objekt schützenswert ist bzw. ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung besteht, ist zu prüfen, ob dieses Schutzinteresse die Interessen der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers an einer uneingeschränkten Nutzung oder allenfalls andere räumliche (z.B. Interessen der Siedlungsentwicklung nach innen) oder weitere (z.B. finanzielle) öffentliche Interessen überwiegt. Wird dies bejaht, ist die Verhältnismässigkeit der Schutzmassnahme zu prüfen (Geeignetheit, Erforderlichkeit und Zumutbarkeit der Massnahme).

Art. 122 Abs. 1 PBG, «Eigentums-  
beschränkungen»

#### *Schutzinhalt*

Der Entscheid über die Unterschutzstellung legt Eigentumsbeschränkungen fest. Diese können das gesamte Objekt, Teile davon oder auch die Umgebung eines Schutzobjektes betreffen. Dabei können *Bau-, Veränderungs- oder Abbruchverbote, Baubeschränkungen oder auch Nutzungs- oder Zutrittsbeschränkungen* festgelegt werden. Unter Schutz gestellte Objekte dürfen nur beseitigt oder beeinträchtigt werden, wenn ein *gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen* wird. Bei unter Schutz gestellten Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung ist die *Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle* erforderlich.

Art. 122 Abs. 3 PBG, «Interessenabwägung  
bei Eingriffen, Zustimmungserfordernis»

#### *Schutzumfang*

Der Umfang der Schutzmassnahmen bestimmt sich nach dem Ziel, den kulturellen Zeugniswert der Bausubstanz langfristig zu erhalten (Schutzziel). Eine Unterschutzstellung gilt bei den Baudenkmalern sowohl für das Äussere als auch das Innere. Ob und in welchem Ausmass auch die Umgebung in die Schutzmassnahmen einbezogen wird, ergibt sich aus der Bedeutung des Schutzobjektes und den möglichen Gefährdungen. Der Umfang des Schutzes soll aber eine zeitgemässe Nutzung und Anpassung des Objekts und seiner Umgebung ermöglichen.

Art. 122 Abs. 2 PBG, «zeitgemässe Nutzung  
und Anpassung»

Beim Einsatz raumplanerischer Instrumente (z.B. Schutzverordnung) wird der Schutzumfang in der Regel lediglich generell festgelegt, da mangels anstehender baulicher Absichten keine Konkretisierung möglich ist. Dies auch, weil sich fachliche Beurteilungen über den Umfang von Schutzmassnahmen im Laufe der Zeit ändern können. Erstmals ist es im Zusammenhang mit einer Baubewilligung möglich, mit Blick auf die angestrebten baulichen Massnahmen zur Sicherstellung der Schutzziele konkrete Schutzvorschriften festzulegen.

### Sicherungsmassnahmen

Das PBG sieht vor, dass die politische Gemeinde Massnahmen zur Sicherung des Fortbestands von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern treffen kann, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer dazu nicht willens oder in der Lage ist. Sie kann die Kosten dem Grundeigentümer überbinden, soweit für diesen ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Nach dem Gesetzeswortlaut muss es sich nicht um geschützte Objekte handeln, d.h. die Prüfung von Sicherungsmassnahmen hat für alle Objekte, für die eine Schutzvermutung im Sinne von Art. 115 Bst. g und h PBG besteht, zu erfolgen. Dazu gehören insbesondere auch Objekte des Schutzinventars. Die zuständige kantonale Fachstelle ist in jedem Fall beizuziehen, wenn ein Objekt von nationaler oder kantonaler Bedeutung betroffen ist. Dies darum, weil mit dem Verfügen einer Sicherungsmassnahme ein Entscheid über die Unterschutzstellung getroffen wird. Zudem bedarf die vorgesehene Massnahme (Eingriff) der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle (Kantonale Denkmalpflege, Kantonsarchäologie), sofern das betroffene Objekt von kantonaler oder nationaler Bedeutung ist sowie unter Schutz gestellt ist.

Art. 123 PBG

Art. 121 Abs. 2 und 122 Abs. 3 PBG,  
«Einbezug zuständige kantonale Stellen»;

→ vgl. zu den zuständigen kantonalen Stellen für Massnahmen und Entscheide betreffend Baudenkmalern und archäologische Denkmäler Abschnitt 2.3.4

### Grundbucheintrag bzw. Löschung

Die Baubehörde muss eine dauerhafte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken lassen. Dies gilt z.B. für eine Baubewilligung, einen verwaltungsrechtlichen Vertrag oder eine Verfügung über Vollzugsmassnahmen, die dem Eigentümer oder der Eigentümerin eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt.

Art. 161 PBG

Ergänzend dazu müssen bei Kantonsbeiträgen an den Erhalt von Baudenkmalern oder archäologischen Denkmälern, die mindestens Fr. 20'000.– betragen, die damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch eingetragen werden.

Art. 2 Abs. 16 Bst. b Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (VUKG)

Die Pflicht zum Grundbucheintrag ist in der angeordneten Schutzmassnahme festzuhalten. Die für die Unterschutzstellung zuständige Behörde veranlasst die Löschung der Anmerkung, wenn die Unterschutzstellung aufgehoben wird oder auf Antrag der Eigentümerschaft, wenn seit Eintritt der Rechtskraft wenigstens 20 Jahre vergangen sind.

### 2.3.4 Grundsätze zu Zuständigkeiten, Einbezug und Zustimmungserfordernis der kantonalen Fachstellen

Die Massnahmen für die Unterschutzstellung von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern obliegen den Gemeinden.

Die politische Gemeinde hat die Kantonale Denkmalpflege oder die Kantonsarchäologie als zuständige kantonale Fachstellen im Amt für Kultur frühzeitig in das Verfahren einer Unterschutzstellung einzubeziehen, wenn Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betroffen sind. Frühzeitig bedeutet, dass die Gemeinde die beiden kantonalen Fachstellen bereits einbezieht, wenn ihr Bauabsichten bekannt sind. Die Zusammenarbeit zwischen dem Grundeigentümer, der Gemeinde und der kantonalen Stelle soll einen Ausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Interessen ermöglichen. Nach Anzeige der Bauabsicht haben die zuständigen Fachstellen die Gemeinde über den Umfang der gewünschten Zusammenarbeit zu informieren. Im Mindesten haben die kantonalen Fachstellen einen Amtsbericht (Fachbericht) einzureichen. Dieser ist im Entscheid betreffend die Baubewilligung entsprechend zu würdigen. Von ihm darf nur ausnahmsweise – mit entsprechender sachlicher Begründung – abgewichen werden.

Art. 121 Abs. 2 PBG, «Einbezugspflicht»

Zudem haben die Fachstellen im Amt für Kultur die *Zustimmung* zu einer Beeinträchtigung oder bei Beseitigung von geschützten Objekten zu erteilen, sofern diese von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind. Auch in diesen Fällen muss die kantonale Stelle frühzeitig ins Verfahren mit einbezogen werden.

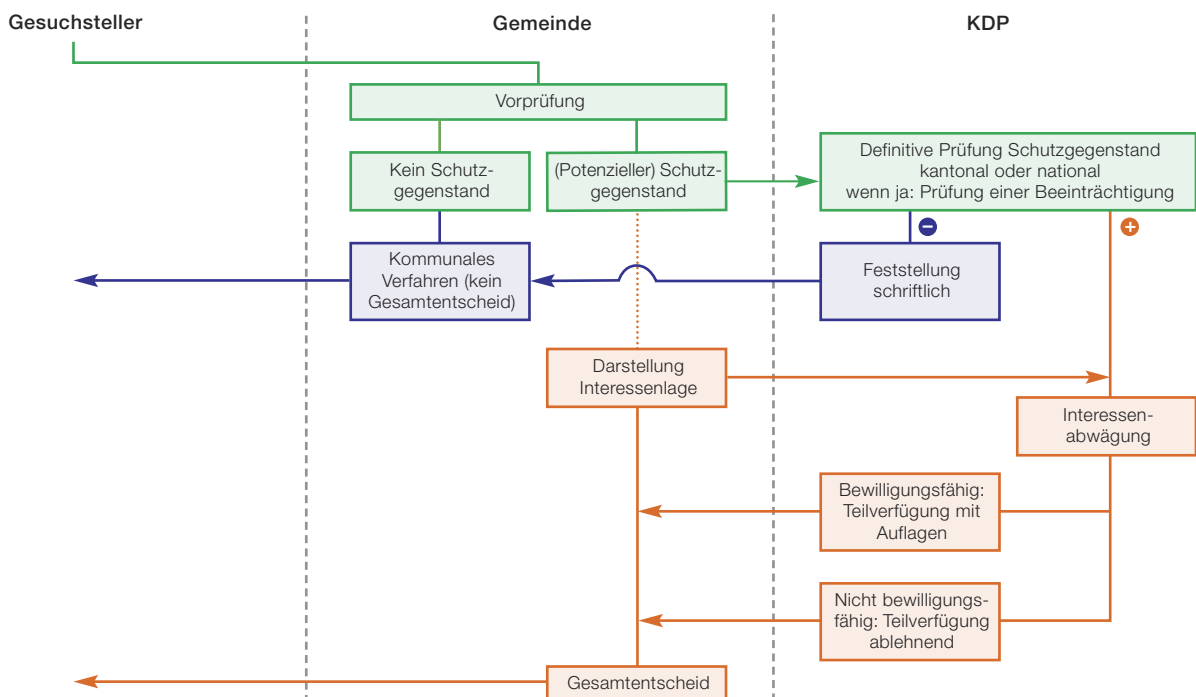
Art. 122 Abs. 2 PBG, «Zustimmungserfordernis»

Die zuständige Fachstelle prüft vorab, ob das Bauvorhaben zu einer Beseitigung oder Beeinträchtigung des Schutzgegenstands führt:

- *Keine Beeinträchtigung oder Beseitigung eines Schutzgegenstandes:* Kommt die Fachstelle im Rahmen der Beurteilung des Baugesuchs dabei zum Ergebnis, dass keine Beeinträchtigung eines Schutzgegenstandes von kantonaler oder nationaler Bedeutung vorliegt, teilt sie diese Feststellung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde mit einem Feststellungsschreiben mit. Dieses Schreiben bedeutet eine Zustimmung aus denkmalpflegerischer oder archäologischer Sicht zum eingereichten Bauvorhaben und muss zwingend als Grundlage für den Entscheid über die Baubewilligung vorliegen. Die kommunale Baubewilligungsbehörde entscheidet dann über die Bewilligung des Vorhabens bzw. die Erteilung oder Verweigerung der Baubewilligung.
- *Beeinträchtigung oder Beseitigung eines Schutzgegenstandes:* Kommt die Fachstelle zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben zu einer Beseitigung oder Beeinträchtigung eines Schutzgegenstandes von kantonaler oder nationaler Bedeutung führt, nimmt sie in der Folge die in Art. 122 Abs. 3 erster Satz PBG verlangte Interessenabwägung vor. Diese Interessenabwägung fällt neu in die Zuständigkeit der zuständigen Fachstellen im Amt für Kultur. Nur wenn ein gewichtiges, dass Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen wird, dürfen unter Schutz gestellte Objekte beseitigt oder beeinträchtigt werden. Anschliessend prüft die zuständige Fachstelle, ob die Beeinträchtigung des Schutzgegenstands mit verhältnismässigen Auflagen gemindert und dadurch reduziert werden kann.

Es ist dabei Aufgabe der Gemeinde, der zuständigen kantonalen Fachstelle die konkrete Interessenlage darzustellen (Ermittlung und Bewertung der Interessen). Die Gemeinde hat insbesondere die verschiedenen für das Bauvorhaben sprechenden Interessen aufzuzeigen, damit die zuständige kantonale Stelle die abschliessende Interessenabwägung vornehmen kann.

Ihren Zustimmungsentscheid (Verweigerung oder Erteilung der Zustimmung mit Auflagen) eröffnet die zuständige kantonale Stelle durch Erlass einer Teilverfügung zuhanden der Gemeinde. Die Teilverfügung wird der Bauherrschaft dann im Rahmen des Gesamtentscheids der Gemeinde nach Art. 133 Bst. f PBG eröffnet. Ohne Vorliegen einer solchen Teilverfügung darf die kommunale Baubewilligungsbehörde keine Baubewilligung erteilen bzw. wäre eine solche nichtig und würde keine Rechtswirkung entfalten, da sie gesetzeswidrig erteilt wurde.



Die zuständigen kantonalen Fachstellen im Zusammenhang mit Unterschutzstellungen und der Bewilligung von Beseitigungen oder Beeinträchtigungen von unter Schutz gestellten Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung sind im Amt für Kultur die Kantonale Denkmalpflege für Massnahmen und Entscheide betreffend Baudenkmäler und die Kantonsarchäologie für solche betreffend archäologische Denkmäler.

### 2.3.5 Einstufung national, kantonal, lokal

Die Einreihung in Objekte von nationaler, kantonaler oder lokaler Bedeutung fehlt bei Schutzverordnungen und Schutz- oder Ortsbildinventaren nach altem Recht oder auch dann, wenn die Gemeinde keines dieser Modelle umgesetzt hat. Das Fehlen der Einstufung alleine löst jedoch keinen Revisionsbedarf von bestehenden Schutzverordnungen oder Schutzinventaren nach altem Recht aus. [Ist eine Einstufung im Rahmen von finanziellen Beiträgen (Art. 31 und 32 KEG), aufgrund eines Provokationsverfahrens (Art. 116 PBG), in Bezug auf die Beizugspflicht (Art. 121 Abs. 2 PBG) oder die Zustimmungserfordernis der zuständigen kantonalen Stelle (Art. 122 Abs. 2 PBG) in einem Verfahren oder bei Entdeckungen notwendig, ist diese Frage (vortrageweise) durch die zuständige kantonale Stelle zu klären.] Die Gemeinde hat in diesen Fällen die notwendigen Unterlagen mit der Anfrage an das Amt für Kultur (Kantonale Denkmalpflege oder Kantonsarchäologie) einzureichen.

→ Vgl. zur Einstufung auch die Ausführungen zum Übergangsrecht in Abschnitt 2.3.8

Vortrageweise Einstufung im Einzelfall

Werden die Schutzobjekte neu in einem Schutzinventar gemäss PBG oder in einer neuen Schutzverordnung erfasst oder wird die bestehende Schutzverordnung revidiert, bezeichnet die zuständige kantonale Stelle jene Objekte im Schutzinventar oder in der Schutzverordnung, die von nationaler oder kantonaler Bedeutung sind. Die Gemeinde bezeichnet die Objekte von lokaler Bedeutung.

Einstufung in Schutzverordnung und Schutzinventar, Art. 38 und Art. 119 Abs. 1 PBG

### 2.3.6 Baubewilligungsverfahren bei Objekten im Schutzinventar und bei geschützten Objekten

#### *Erhöhte Baubewilligungspflicht*

Art. 136 Abs. 1 PBG

Änderungen an Objekten des Schutzinventars oder an geschützten Objekten unterstehen der Baubewilligung. Diese Genehmigungspflicht kann bei im Schutzinventar erfassten oder geschützten Einzelobjekten bereits einfache Malerarbeiten im Innern betreffen und bei Ortsbildern und Ensembles auch auf den ersten Blick unscheinbare Eingriffe ins historische Erscheinungsbild. Die Eigentümer von im Schutzinventar erfassten Objekten und von unter Schutz gestellten Objekten sind durch die Gemeinde über diesen *erhöhten Umfang der Bewilligungspflicht* in Verbindung mit dem Inventareintrag oder der Unterschutzstellung zu informieren.

Informationspflicht der Gemeinden

#### *Baubewilligungspflichtige Änderungen und Massnahmen*

Bei im Schutzinventar erfassten oder geschützten Objekten sind folgende Änderungen und Massnahmen baubewilligungspflichtig:

- a) *Einzelbauten, Baugruppen und Bauteile sowie historische Gärten, Verkehrswege und sonstige Anlagen*: sämtliche baulichen und gestalterischen Massnahmen, Zweckänderungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen, sofern sie das Schutzziel bzw. die für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Substanz, Erscheinungsform, Struktur oder Wirkung betreffen, insbesondere Renovationsarbeiten, Anstriche, Reklamen, das Auswechseln von Bauteilen und energetische Massnahmen, im Innern und am Äusseren sowie sämtliche sie betreffende Umgebungsgestaltungen einschliesslich Bepflanzungen und Terrainveränderungen;
- b) *archäologische und geschichtliche Stätten*: alle Tätigkeiten und Massnahmen, die eine Gefährdung der Stätten mit sich bringen, bei archäologischen Stätten insbesondere das Erstellen von Hoch- und Tiefbauten sowie von Anlagen (einschliesslich Leitungen), Terrainveränderungen oder Aufforstungen, sowie alle baulichen und gestalterischen Massnahmen und Unterhaltsmassnahmen an im Boden befindlichen Bauten und baulichen Fragmenten, die zu einer archäologischen Stätte gehören.

Art. 136 Abs. 1 PBG in Verbindung mit Art. 121 und 122 PBG; vgl. auch Art. 19 der Muster-schutzverordnung für die Gemeinden im Anhang

Art. 18a RPG, Art. 32a und b RPV

Die folgenden Abschnitte stützen sich auf den kantonalen Richtplan, Koordinationsblätter IV 22 «Schützenswerte Ortsbilder» und IV 21 «Schützenswerte Industriedenkmäler»

Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung nach Art. 32b RPV

Ortsplanerische Regelung für Ortsbildschutzgebiete von kantonaler Bedeutung

Bis 30. April 2019: Übergangsregelung für Einzelobjekte von kantonaler Bedeutung gemäss Regierungsbeschluss vom 18. Oktober 2016

→ **2 PLANEN** 2.3. Anhang 4, Informationsblatt Übergangsregelung Solaranlagen

Ab Mai 2019: Einzelobjekte von kantonaler Bedeutung im kantonalen Richtplan (provisorisches Verzeichnis)

Einbezug zuständige kantonale Stellen, → vgl. auch Abschnitt 2.3.4 oben

## Baubewilligungspflicht bei Solaranlagen

### a) Vorgaben des Bundesrechts

Für die Baubewilligung von Solaranlagen gelten die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (RPG) und der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV). Seit dem 1. Mai 2014 sind auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen grundsätzlich von der Baubewilligungspflicht befreit. Sie unterstehen nur einer Meldepflicht. Nach wie vor baubewilligungspflichtig sind gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG dagegen Solaranlagen auf Natur- und Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung gelten nach Art. 32b RPV – unabhängig von ihrer Aufnahme oder Einstufung in einer Schutzverordnung oder einem Schutzinventar – insbesondere:

- Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung gemäss dem Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS Inventar, A- und B-Objekte);
- Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A;
- Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, für die Bundesbeiträge im Sinne von Artikel 13 NHG zugesprochen wurden;
- Einzelobjekte, die im vom Bund genehmigten Richtplan als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG bezeichnet werden.

Gestützt auf Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPG können die Gemeinden mit ortsplanerischen Massnahmen zudem in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

### b) Kantonale Festlegungen für die Bewilligung von Solaranlagen

Damit Solaranlagen auf Einzelobjekten von kantonaler Bedeutung, die nicht Bestandteil des KGS-Inventars oder des ISOS sind oder für die keine Bundesbeiträge gesprochen wurden, sowie in schützenswerten Ortsbildern, die nicht von nationaler Bedeutung sind, in Zukunft der Baubewilligungspflicht unterstellt werden können, sind gemäss Bundesrecht kantonale Festlegungen erforderlich:

- Gemeinden mit im Richtplan bezeichneten *schützenswerten Ortsbildern von kantonaler Bedeutung* sollen gestützt auf Art. 18a Abs. 2 RPG für die entsprechenden Ortsbildschutzgebiete zwecks Sicherstellung der ortsbildlichen Erhaltungsziele mit Massnahmen der Ortsplanung (z.B. Regelung in der Schutzverordnung) eine Baubewilligungspflicht für Solaranlagen vorsehen.
- Die Lücke betreffend fehlender Inventare bei den *Einzelobjekten von kantonaler Bedeutung* kann mit Ausnahme der Industriedenkmäler von kantonaler Bedeutung (vgl. Koordinationsblatt S 32) (a) vorerst nur mit einer Übergangsregelung geschlossen werden, da noch kein entsprechendes kantonsübergreifendes Inventar oder Verzeichnis vorliegt. Gestützt auf Art. 52a Abs. 6 RPV hat die Regierung die Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 18a RPG bis zur Bezeichnung im kantonalen Richtplan nach Art. 32b Bst. f RPV, längstens aber bis 30. April 2019, provisorisch durch einfachen Beschluss bezeichnet (vgl. Anhang 4). (b) Für die Zeit nach April 2019 wird vom Amt für Kultur in Abstimmung mit den Gemeinden ein provisorisches, in den Richtplan aufzunehmendes Verzeichnis der Einzelobjekte von kantonaler Bedeutung erarbeitet. Das Verzeichnis wird dann künftig fortlaufend angepasst, sobald für eine Gemeinde ein genehmigtes Schutzinventar oder eine genehmigte Schutzverordnung gemäss neuem Planungs- und Baugesetz vorliegt, welches oder welche die Objekte von kantonaler Bedeutung vollständig aufführt.

Die kantonale Denkmalpflege ist gestützt auf Art. 121 Abs. 2 PBG frühzeitig in das Baubewilligungsverfahren für Solaranlagen auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung nach Art. 32b RPV einzubeziehen. Erfolgt im Baubewilligungsverfahren eine Unterschutzstellung – oder ist ein Objekt be-



reits unter Schutz gestellt – kann die Baubewilligung bei solchen Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung nur erfolgen, wenn die zuständige kantonale Stelle zustimmt.

#### *Einstufung national, kantonal, lokal in Schutzverordnung oder Schutzinventar?*

Die Einreihung in nationale, kantonale oder lokale Objekte fehlt bei Schutzverordnungen und Schutzinventaren nach altem Recht. Die fehlende Einstufung allein löst noch keinen Revisionsbedarf von Schutzverordnungen aus. Die Einstufung ist auf jeden Fall im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Schutzverordnung oder bei Erlass einer neuen Schutzverordnung oder eines neuen Schutzinventars vorzunehmen. Massgeblich für die Bewilligung von Solaranlagen ist aufgrund des Vorrangs des Bundesrechts in jedem Fall die Festlegung der Kulturdenkmäler von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss Art. 32b RPV und nicht die in der Schutzverordnung oder im Schutzinventar der Gemeinde getroffene Festlegung.

→ vgl. zur Einstufung der Objekte (national, kantonal, lokal) Abschnitt 2.3.5 dieses Kapitels

#### *Einbezug und Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde*

Im Zusammenhang mit der Baubewilligung ist zu ermitteln, ob ein Inventarobjekt unter Schutz gestellt werden soll. Deshalb ist in diesen Fällen immer die zuständige kantonale Fachstelle *ins Verfahren mit einzubeziehen*. Wenn mit der Baubewilligung gleichzeitig eine Unterschutzstellung mit einer baulichen Veränderung (Beeinträchtigung, Beseitigung) verbunden ist, erfordern die Veränderungen die Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle, sofern das Schutzobjekt von nationaler oder kantonaler Bedeutung ist. Bei einem Inventarobjekt ist im Baubewilligungsverfahren somit die zuständige kantonale Fachstelle für die Beurteilung der Unterschutzstellung beizuziehen und sie muss die Bewilligung für Veränderungen erteilen, wenn festgestellt wurde, dass es sich um ein Schutzobjekt von nationaler oder kantonaler Bedeutung handelt und deshalb eine Unterschutzstellung erfolgt.

Art. 121 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 PBG

Art. 122 Abs. 3 PBG

→ vgl. zum Zustimmungserfordernis der zuständigen kantonalen Stellen bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung Abschnitt 2.3.4

### **2.3.7 Archäologische Denkmäler, Fundstellen und Funde im Besonderen**

#### *Schutzmodelle und Schutzinstrumente*

Die schützenswerten archäologischen Fundstellen sind in der Regel im kantonalen Richtplan eingetragen. Sie wurden bis zum Erlass des neuen PBG in der Regel in den Gemeinden in Schutzverordnungen aufgenommen. Neu können die archäologischen Denkmäler auch im Inventarmodell bezeichnet werden. Bei beiden Fällen erfolgt die Konkretisierung des generellen Schutzes (Schutzverordnung) resp. des Hinweises auf das mögliche Vorhandensein eines Schutzobjektes (Schutzinventar) in der Regel durch Verfügung im Rahmen einer Baubewilligung. In diesem Zusammenhang wird untersucht, ob die mit der Schutzverordnung oder dem Schutzinventar gebildete begründete Vermutung, es liege ein archäologisches Denkmal vor, zutreffend ist (z.B. durch punktuelle Sondierungen).

#### *Sicherung und Untersuchung*

##### *a) Veränderungs- und Gefährdungsverbot, Duldungspflicht, Eigentumsrechte*

Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer und Bauberechtigte:

- dürfen archäologische Funde und Fundstellen, auf die sie gestossen sind, bis zum Eintreffen der zuständigen kantonalen Stelle in keiner Weise verändern;
- haben Sicherungs- und Untersuchungsmassnahmen im Zusammenhang mit auf dem Grundstück befindlichen archäologischen Fundstellen und archäologischen Denkmälern zu dulden.

Art. 126 Abs. 1 und 2 PBG, Veränderungsverbot, «Duldungspflicht»

Die Kantonsarchäologie hat dabei berechnete Nutzungsinteressen von Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern und Bauberechtigten angemessen zu berücksichtigen.

Das KEG legt ergänzend zum PBG fest, dass neu entdeckte archäologische Fundstellen ohne Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle weder verändert oder zerstört noch in ihrem Bestand gefährdet werden dürfen. Im Hinblick auf eine mögliche Unterschutzstellung bzw. archäologische Ausgrabung ist es

Art. 27 Abs. 2 KEG, «Veränderungsverbot»

Art. 22 Abs. 2 KEG

- Art. 21 Abs. 2 und 25 Abs. 1 KEG  
notwendig, dass keine Veränderungen vorgenommen werden. Zudem dürfen Gegenstände, die archäologische Funde sein könnten, weder behündigt noch verändert, zerstört oder in ihrem Bestand gefährdet werden. Archäologische Funde gelten von Gesetzes wegen als unter Schutz gestelltes Kulturerbe und sind Eigentum des Kantons.
- Art. 22 Abs. 1 Bst. b KEG; Art. 124 PBG  
*b) Meldepflicht*  
Wer Gegenstände entdeckt, die archäologische Funde sein könnten, oder archäologische Fundstellen entdeckt, muss die Entdeckung unverzüglich der Kantonsarchäologie melden.
- Art. 158 PBG  
*c) Baupolizeiliche Anordnungen im Bereich von archäologischen Fundstellen und Denkmälern*  
Die Zuständigkeit im Bereich der Baupolizei (Anordnung von Zwangsmassnahmen wie z.B. die befristete Einstellung von Bauarbeiten, Tätigkeiten und Nutzungen) liegt bei den Gemeinden. Diese haben dabei die Bestimmungen des PBG und des KEG zu beachten.
- Art. 127 PBG, Art. 23 KEG  
*d) Archäologische Arbeiten und Verwendung technischer Hilfsmittel*  
Archäologische Arbeiten dürfen ausschliesslich durch die Kantonsarchäologie oder mit deren Zustimmung und unter deren Aufsicht ausgeführt werden. Dazu gehören u.a. fachgerechte Ausgrabungen und Dokumentationen von Fundstellen. Dasselbe gilt auch für die *Verwendung technischer Hilfsmittel* für die Suche nach archäologischen Funden, beispielsweise Metalldetektoren. Diese bedarf ebenfalls der Bewilligung der Kantonsarchäologie.
- Art. 24 KEG  
*e) Planung von Bauvorhaben im Bereich von bekannten archäologischen Denkmälern*  
Bei Bauvorhaben im Bereich von (bekannten) archäologischen Denkmälern vereinbaren die Bauherrschaft und das Amt für Kultur vor Baubeginn das Vorgehen in Bezug auf die wissenschaftlichen Untersuchungen und die Sicherungsmassnahmen sowie die Fristen. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet das Amt für Kultur. Diese Regelung gilt sinngemäss auch bei im Zusammenhang mit Bauarbeiten neu entdeckten archäologischen Fundstellen bzw. Denkmälern.
- Art. 13 PBV  
→ **3 BAUEN** 3.3 «Bauen und Archäologie» und Anhang 1  
*f) Wissenschaftliche Untersuchung vor Zerstörung*  
Archäologische Fundstellen und archäologische Denkmäler, die nicht erhalten werden können, werden von der Kantonsarchäologie gesichert und wissenschaftlich untersucht. Der Kanton trägt die Kosten von Sicherung und Untersuchung. Er kann politische Gemeinden, die durch ein grösseres Bauvorhaben Sicherung und Untersuchung eines im Schutzinventar erfassten oder unter Schutz gestellten archäologischen Denkmals ausgelöst haben, zur Übernahme eines Kostenanteils von höchstens 50 Prozent verpflichten. Als grössere Bauvorhaben gelten solche mit Baukosten von wenigstens 2 Mio. Franken.
- Art. 125 PBG, Art. 14 PBV

### 2.3.8 Übergangsphase: Rahmenbedingungen für Gemeinden seit dem 1. Oktober 2017 nach Art. 176 PBG

#### *Ausgangslage*

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das Kreisschreiben Übergangsrecht des Baudepartements vom 9. März 2017 und geben Auskunft auf die Frage, welche Rahmenbedingungen für die Gemeinden in der Übergangsphase seit 1. Oktober 2017 in Bezug auf ihre auf altem Recht basierenden Schutzverordnungen und Inventare gelten und wie sie auf diese reagieren können. Dabei wird insbesondere auf die Themen «ex lege-Schutz», «Einstufung der Objekte», «Gesamtrevision oder Erlass der Schutzverordnung» und «Anpassung oder Erlass des Schutzinventars» eingegangen.

#### Art. 176

<sup>1</sup> Schutzinventare werden innert 15 Jahren seit Vollzugsbeginn dieses Erlasses erlassen oder an das neue Recht angepasst.

<sup>2</sup> Baudenkmäler und archäologische Denkmäler sind von Gesetzes wegen geschützt, bis:

- a) ein Schutzinventar nach diesem Erlass vorliegt oder
- b) eine Schutzverordnung vorliegt, die nicht älter als 15 Jahre ist.

<sup>3</sup> Nach Ablauf der Frist kann das zuständige Departement anstelle der politischen Gemeinde Schutzinventare erlassen. Die Bestimmungen über das Verfahren für den Erlass der kantonalen Sondernutzungspläne werden sachgemäss angewendet.

#### *Zwei Ausgangsfälle bezüglich vorhandener Schutzinstrumente*

Ab dem 1. Oktober 2017 hat jede Gemeinde die gesetzliche Pflicht, Baudenkmäler und archäologische Denkmäler zu schützen. Dazu stehen der Gemeinde das Schutzverordnungsmodell oder das Schutzinventarmodell zur Auswahl. Im Kanton verfügen die meisten Gemeinden über eine Schutzverordnung nach altem Recht, wenige Gemeinden auch über ein Schutzinventar nach altem Recht; auch gibt es Gemeinden, die bisher keine Schutzmassnahmen für Baudenkmäler und/oder archäologische Denkmäler über das gesamte Gemeindegebiet erlassen haben.

→ vgl. dazu Abschnitte 2.3.1 und 2.3.2 sowie 2.2 Inventare: Schutzinventare und Hinweisinventare

Übergangsrechtlich ist seit dem 1. Oktober 2017 nach Art. 176 PBG zwischen zwei Fällen (A, B) zu unterscheiden:

- *Fall A*: die Gemeinde hat eine Schutzverordnung, die nach dem 30. September 2002 in Rechtskraft erwachsen ist oder
- *Fall B*: es besteht entweder gar keine Schutzverordnung oder diese ist vor dem 1. Oktober 2002 in Rechtskraft erwachsen und/oder es besteht ein Schutzinventar nach altem Recht.

Während im Fall A kein *ex lege-Schutz* besteht, ist ein solcher im Fall B gegeben. *Ex lege-Schutz* bedeutet, dass Baudenkmäler und archäologische Denkmäler im Sinne des PBG von Gesetzes wegen geschützt sind. Ob ein solches Schutzobjekt vorliegt, ist im Einzelfall durch einen deklaratorischen (der rechtliche Zustand besteht schon, er wird nur festgestellt) Verwaltungsakt (z.B. Verfügung, Sondernutzungsplan) festzustellen. Dabei gelangt die Verhältnismässigkeitsprüfung nicht zur Anwendung; eine solche kann erst bei einer Änderungsabsicht im Rahmen einer Baubewilligung erfolgen.

**Handlungsanleitung Fall A:**

Schutzverordnung nach dem 30. September 2002 in Rechtskraft erwachsen

| Nr. Thema   | Wie ist die Rechtslage – was ist (allfällig) zu tun?  |
|---|---|
| 1 kein ex lege-Schutz   | <p>Es besteht zu keinem Zeitpunkt ab dem Inkrafttreten des PBG ein ex lege-Schutz.</p> <p>Zu beachten ist, dass ältere Schutzverordnungen lückenhaft sein können. Besteht bei einem Objekt eine Schutzvermutung und ist dieses Objekt nicht in einer Schutzverordnung aufgeführt, ist ein Abklärungsverfahren durchzuführen; dieses richtet sich nach Ziff. 1 unten bei Fall B.</p>   |
| <p>2 Einstufung national, kantonal, lokal</p> <p>Beiträge Art. 31 KEG<br/>           Einbezugspflicht Art. 121 Abs. 2 PBG<br/>           Zustimmungserfordernis Art. 122 Abs. 3 PBG<br/>           Meldepflicht bei Entdeckungen Art. 124 PBG<br/>           Provokationsverfahren Art. 116 PBG</p> | <p>Diese Einreihung fehlt bei Schutzverordnungen und Schutz- oder Ortsbildinventaren nach altem Recht oder auch dann, wenn die Gemeinde keines dieser Modelle umgesetzt hat. Das Fehlen der Einstufung alleine löst jedoch keinen Revisionsbedarf von bestehenden Schutzverordnungen oder Schutzinventaren nach altem Recht aus. Ist eine Einstufung im Rahmen von finanziellen Beiträgen, aufgrund eines Provokationsverfahrens (Art. 116 PBG), in Bezug auf die Beizugspflicht oder die Zustimmungserfordernis der zuständigen kantonalen Stelle für Veränderungen oder Beseitigungen in einem Verfahren oder bei Entdeckungen notwendig, ist diese Frage (vorfrageweise) durch die zuständige kantonale Stelle zu klären. Die Gemeinde hat in diesen Fällen die notwendigen Unterlagen mit der Anfrage dem Amt für Kultur einzureichen.</p>  |
| 3 Gemeinde hat Schutzverordnung, Gesamtrevision   | <p>Nach dem PBG besteht keine generelle Anpassungspflicht ans neue Recht. Art. 175 Abs. 1 PBG (Revision von Rahmennutzungsplänen) gilt nicht für die Schutzverordnungen. Allenfalls ergibt sich eine Anpassungspflicht jedoch unmittelbar aus Art. 21 Abs. 2 RPG (SR 700), falls sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich geändert haben. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn das ISOS noch nicht berücksichtigt wurde. In der Praxis ist es jedoch aus Gründen der Koordination räumlicher Ansprüche sinnvoll, die Notwendigkeit einer Revision der Schutzverordnung anlässlich der Revision von Rahmennutzungsplänen zu prüfen.</p> <p>Aufgrund des aufwendigen Einstufungsprozesses empfehlen die Kantonale Denkmalpflege und die Kantonsarchäologie auch allen Gemeinden mit einer Schutzverordnung, die nach dem 1. Oktober 2002 in Rechtskraft erwachsen ist, bei Gelegenheit eine Gesamtrevision der Schutzverordnung oder den Erlass eines Schutzinventars aufzugleisen. Eine neue Schutzverordnung oder ein neues Schutzinventar hat eine wesentliche Vereinfachung der massgeblichen Verfahren zur Folge. Insbesondere müssen dann nicht mehr alle Baugesuche zu den in der Schutzverordnung erfassten Schutzobjekten zur Einstufung und zur Beurteilung der nationalen und kantonalen Objekte an die zuständigen kantonalen Stellen weitergeleitet werden, sondern nur noch Baugesuche zu Objekten, die in der Schutzverordnung oder im Schutzinventar als Objekte von kantonaler oder nationaler Bedeutung bezeichnet sind.</p> |

**Handlungsanleitung Fall B:**

Schutzverordnung vor dem 1. Oktober 2002 in Rechtskraft erwachsen;  
kein Schutzinventar nach dem PBG vorhanden

| Nr. Thema   | Wie ist die Rechtslage – was ist (allfällig) zu tun?   |
|---|--|
| 1 ex lege-Schutz besteht  | <p>Es besteht ein ex lege-Schutz über das gesamte Gemeindegebiet. Dieser Schutz entfällt, sobald eine Schutzverordnung und/oder ein Schutzinventar nach dem neuen PBG in Rechtskraft erwächst (Art. 176 Abs. 2 PBG).</p> <p>Der ex lege-Schutz hat zur Folge, dass die zuständige Gemeindebehörde in einem Baubewilligungs- oder Sondernutzungsplanverfahren jeweils unter Beizug des kantonalen Amtes für Kultur vorfrageweise abzuklären hat, ob es sich bei dem Objekt tatsächlich um ein Schutzobjekt im Sinne des PBG handelt und welche Einreihung (vgl. nachfolgend Pkt. 2) ihm zuzuweisen ist.</p>   |
| 2 Einstufung national, kantonal, lokal<br><br>Beiträge Art. 31 KEG<br>Einbezugspflicht Art. 121 Abs. 2 PBG<br>Zustimmungserfordernis Art. 122 Abs. 3 PBG<br>Meldepflicht bei Entdeckungen Art. 124 PBG<br>Provokationsverfahren | <p>Diese Einreihung fehlt bei Schutzverordnungen und Schutzinventaren nach altem Recht oder auch dann, wenn die Gemeinde keines dieser Modelle umgesetzt hat. Die fehlende Einstufung alleine löst jedoch keinen Revisionsbedarf von Schutzverordnungen aus. Ist eine Einstufung im Rahmen von finanziellen Beiträgen, aufgrund eines Provokationsverfahrens (Art. 116 PBG), in Bezug auf die Beizugspflicht oder die Zustimmungserfordernis der zuständigen kantonalen Stelle für Veränderungen oder Beseitigungen in einem Verfahren oder bei Entdeckungen notwendig, ist diese Frage (vorfrageweise) durch die zuständige kantonale Stelle zu klären. Die Gemeinde hat in diesen Fällen die notwendigen Unterlagen mit der Anfrage dem Amt für Kultur einzureichen.</p>   |
| 3 Gemeinde hat eine Schutzverordnung älter als 15 Jahre (ab 1.10.2017), Gesamtrevision  | <p>Nach dem PBG besteht keine generelle Anpassungspflicht ans neue Recht. Art. 175 Abs.1 PBG (Revision von Rahmennutzungsplänen) gilt nicht für die Schutzverordnungen. Allenfalls ergibt sich eine Anpassungspflicht jedoch unmittelbar aus Art. 21 Abs. 2 RPG (SR 700), falls sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich geändert haben. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn das ISOS noch nicht berücksichtigt wurde. In der Praxis ist es jedoch aus Gründen der Koordination räumlicher Ansprüche sinnvoll, die Notwendigkeit einer Revision der Schutzverordnung anlässlich der Revision von Rahmennutzungsplänen zu prüfen.</p> <p>Passt die Gemeinde jedoch ihre Schutzverordnung dem neuen Recht nicht an, besteht für das gesamte Gemeindegebiet für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler ein ex lege-Schutz. Diese Situation ist für eine Gemeinde aus verwaltungsökonomischer Sicht sehr aufwendig, da bei allen Baugesuchen vorfrageweise zu prüfen ist, ob es sich bei einer Baute um ein Denkmal handeln könnte. Besteht die (minimale) Vermutung, es könnte sich um ein Schutzobjekt handeln, ist in jedem Fall die zuständige kantonale Stelle zur Prüfung dieser Frage ins Verfahren mit einzubeziehen, da diese darüber zu entscheiden hat, ob ein potenzielles Objekt von nationaler oder kantonaler Bedeutung ist (vgl. dazu oben Pkt. 1). Zudem besteht für die Grundeigentümer dieser Gemeinde stets eine Rechtsunsicherheit, ob es sich bei ihrer Liegenschaft um ein Schutzobjekt im Sinne von Art. 115 Bst. g oder Bst. h PBG handelt.</p> <p>Aus diesem Grund empfehlen die Kantonale Denkmalpflege und die Kantonsarchäologie allen Gemeinden mit einer Schutzverordnung, die vor dem 1. Oktober 2002 in Rechtskraft erwachsen ist, bei Gelegenheit zügig eine Gesamtrevision der Schutzverordnung oder den Erlass eines Schutzinventars aufzugleisen. Eine neue Schutzverordnung oder ein neues Schutzinventar hat eine wesentliche Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens und eine Verbesserung der Rechtssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer zur Folge. Insbesondere müssen nicht mehr alle Baugesuche zu (potenziellen) Schutzobjekten zur Einstufung und Beurteilung der nationalen und kantonalen Objekte an die zuständigen kantonalen Stellen weitergeleitet werden, sondern nur noch Baugesuche zu Objekten, die in der Schutzverordnung oder im Schutzinventar als Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung bezeichnet sind.</p> |

- 
- 4 Gemeinde hat ein Schutzinventar nach altem Recht
- Das Schutzinventar nach altem Recht ist nach Art. 176 Abs. 1 PBG bis zum 30. September 2032 (innert 15 Jahren ab Vollzugsbeginn PBG) an neues Recht anzupassen.
- Die heute in den Gemeinden vorhandenen Ortsbildinventare gelten nicht als Schutzinventar im Sinne von Art. 176 Abs. 1 PBG, weil ihr Inhalt wohl regelmässig nicht den Anforderungen von Art. 119 Abs. 1 PBG genügt und ihre Erstellung nicht nach den Bestimmungen von Art. 120 PBG erfolgte. Es besteht ein ex lege-Schutz über das gesamte Gemeindegebiet bzw. das betroffene Teilgebiet, bis ein Schutzinventar nach dem neuen PBG in Rechtskraft erwächst (Art. 176 Abs. 2 PBG; vgl. Pkt. 1 und 2 oben).
- 
- 5 Gemeinde hat nach 15 Jahren weder ein Schutzinventar noch eine Schutzverordnung nach neuem Recht
- In diesem Fall hat die Gemeinde innert 15 Jahren (bis zum 30. September 2032) seit Vollzugsbeginn des PBG weder ein Schutzinventar oder eine Schutzverordnung erlassen. Nach Ablauf dieser Frist kann das Departement des Innern anstelle der politischen Gemeinde Schutzinventare erlassen (Art. 176 Abs. 3 PBG). Bis zu deren Erlass dauert der ex lege-Schutz an. Auch in diesem Fall gelten die unter Ziff. 3 zum ex lege-Schutz gemachten Ausführungen.

---

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Herausgeberin</b> | – Kanton St.Gallen, Kantonsarchäologie, Rorschacherstrasse 23, 9001 St.Gallen, <a href="http://www.archaeologie.sg.ch">www.archaeologie.sg.ch</a> , Tel. 058 229 38 71, <a href="mailto:archaeologie@sg.ch">archaeologie@sg.ch</a><br>– Kanton St.Gallen, Kantonale Denkmalpflege, St.Leonhard-Strasse 40, 9001 St.Gallen, <a href="http://www.denkmalpflege.sg.ch">www.denkmalpflege.sg.ch</a> , Tel. 058 229 38 71, <a href="mailto:denkmalpflege@sg.ch">denkmalpflege@sg.ch</a> |
| <b>Literatur</b>     | Walter Engeler: Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich 2008, 2. Teil, Kap. VII, 3. Teil, Kap. VI  |
| <b>Stand</b>         | Dezember 2018  |

---

## Musterschutzverordnung für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler

Fassung vom 27. Juni 2018

Amt für Kultur des Kantons St.Gallen

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen

Vereinigung St.Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten

| Art. Vorschrift  | Hinweise  |
|--|---|
| <p><b>Ingress</b><br/>Der Gemeinderat (Name) erlässt gestützt auf Art. 17ff. des Raumplanungsgesetzes vom 1. Juni 1979 (RPG; SR 700), Art. 32b der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1), Art. 5 und 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutzgesetz vom 1. Juli 1966 (SR 451), Art. 9 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (SR 702), Art. 6 der Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWW; SR 702.1), Art. 1, 34ff., 114ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 (PBG; sGS 731.1), Art. 10ff. der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 27. Juni 2017 (PBV; sGS 731.11), Art. 4, 26–33 des Kulturerbegesetzes vom 15. August 2017 (KEG; sGS 277.1), Art. 1ff. der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter vom 19. Juni 2018 (VUKG; sGS 277.11), Art. 3f. des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (GG; sGS 151.2), als Schutzverordnung;</p> | <p>Vgl. im Zusammenhang mit dem Erlass der Schutzverordnung insbesondere den Leitfaden Denkmalpflege und Archäologie der Kantonalen Denkmalpflege und Kantonsarchäologie, namentlich die Kapitel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1.4 «Schutzobjekte»;</li> <li>– 2.1 «Übersicht zur Ausgangslage für die Gemeinden»;</li> <li>– 2.2 «Inventare: Schutzinventare und Hinweisinventare»;</li> <li>– 2.3 «Unterschutzstellung und weitere Schutzmassnahmen»;</li> <li>– 2.4 «Entwicklung schützenswerter Ortsbilder».</li> </ul> <p>Das vorliegende Muster enthält Mindestregelungen für den Schutz von Baudenkmälern und archäologischen Denkmälern. Es zeigt auf, welche Bestimmungen zwingend sind und enthält auch optionale Regelungsvorschläge. Es steht den Gemeinden frei, im Sinn von Art. 9 und 11 Bst. b der Kantonsverfassung (sGS 111.1; abgekürzt KV) zum Schutz und zur Erhaltung ihres kulturellen Erbes weitergehende Bestimmungen zu erlassen. Dabei sind allerdings die Vorgaben des übergeordneten Rechts zu beachten.</p> |
| <h3>1. Allgemeine Bestimmungen</h3>  |   |
| <p><b>1 Zweck</b><br/>(1) Diese Verordnung bezweckt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Schonung und, soweit das öffentliche Interesse überwiegt, die dauernde Erhaltung der im Anhang aufgeführten Baudenkmäler und archäologischen Denkmäler;</li> <li>b) die Bezeichnung der ortsbildprägenden Bauten nach Bundesrecht;</li> <li>c) die Regelung der Ausrichtung von Gemeindebeiträgen an die Bewahrung der aufgeführten Baudenkmäler.</li> </ol>  | <p>Wichtige Orientierungshilfe<br/>Nicht zwingend; insbesondere müssen die Bst. b und c nur angeführt werden, wenn diese Themen in der Verordnung weiter hinten geregelt werden.</p> <p>Vgl. Art. 114 PBG, Art. 33 KEG und Art. 12 PBV.</p>   |
| <p><b>2 Geltungsbereich</b><br/>(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für die folgenden im Schutzplan 1 : xxxx und im Anhang dieser Verordnung als Schutzobjekte nach Art. 115 Bst. g und h PBG aufgeführten Baudenkmäler und archäologischen Denkmäler von lokaler, kantonaler und nationaler Bedeutung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Baudenkmäler: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einzelbauten und Bauteile;</li> <li>2. Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen;</li> <li>3. historische Gärten, Verkehrswege und sonstige Anlagen;</li> </ol> </li> </ol>   | <p>Zwingend</p> <p><i>Abs. 1:</i> Verknüpfung von kantonalem Recht (Art. 115 Bst. g und h PBG) mit der kommunalen Schutzverordnung und Übersicht</p> <p><i>Abs. 2:</i> Verankerung des Umgebungsschutzes und des Schutzes von festen Ausstattungen und Zugehör (vgl. Art. 115 Bst. g PBG).</p> <p>Der Umfang des Umgebungsschutzes geht soweit, wie es notwendig ist, den kulturellen Zeugniswert des Schutzobjekts zu schützen.</p> <p>Ausstattungen sind bewegliche oder mit der Baute befestigte Gegenstände, die einer auf Dauer ausgerichteten</p>   |

- b) archäologische Denkmäler:  
 1. archäologische Stätten;  
 2. geschichtliche Stätten.
- (2) Für die Schutzobjekte nach Abs. 1 Bst. a dieser Bestimmung gilt diese Schutzverordnung auch für deren Umgebung, feste Ausstattungen und Zugehör, soweit sie gemäss Beschrieb im Schutzplan oder Anhang zu dieser Verordnung massgeblich für den besonderen kulturellen Zeugniswert des Schutzobjekts sind.
- 
- 3 **Verhältnis zu anderem Recht**
- (1) Diese Schutzverordnung gilt, sofern sie nicht Bestimmungen von Bund und Kanton widerspricht.
- (2) Sie geht in ihrem spezifischen Geltungsbereich den Bestimmungen anderer kommunaler Nutzungspläne vor.
- (3) Für die Bewilligung baulicher Massnahmen an Bauten und Anlagen, die nach dieser Schutzverordnung bewilligt werden können, bleiben die Bestimmungen des PBG und des Baureglements der Gemeinde vorbehalten.
- 
- 4 **Rechtswirkung**
- (1) Die Schutzobjekte sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) in ihrer für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung geschützt und zu erhalten (Schutzziel). Ihre Beseitigung oder Beeinträchtigung setzt eine Interessenabwägung nach Art. 20 Bst. b dieser Verordnung voraus.
- (2) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können die Schutzobjekte einschliesslich deren Umgebung unter Wahrung des Schutzziels für zeitgemässe Bedürfnisse umnutzen und entsprechend anpassen.
- (3) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer sind verpflichtet, die Schutzobjekte so zu unterhalten, dass deren Fortbestand sichergestellt ist.
- Nutzung entsprechender Räume dienen. Dies können Möbel, gewerblichindustrielle Einrichtungen etc. sein. Zugehör (Art. 644 und Art. 805 Abs. 2 ZGB) setzt einen Ortsgebrauch zu einer Hauptsache voraus, wie z.B. das Mobiliar (Zugehör) eines Hotels (Hauptsache).
- Nicht zwingend – ist deklaratorisch (erklärend); wichtiger erklärender Hinweis für Rechtsbetroffene und die für den Vollzug zuständigen Behörden.
- Abs. 1:* Zwingend; Umschreibung des Schutzziels bzw. Schutzzumfangs. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen (z.B. archäologisches Fundstelleninventar des Kantons) für jedes Objekt genauer umschrieben werden. Aus verwaltungsökonomischen Gründen kann der Schutz im Rahmen der Schutzverordnung aber in der Regel nur summarisch festgelegt werden. Die Konkretisierung bzw. detaillierte Umschreibung von Schutzzielen und Schutzzumfang aufgrund des kulturellen Zeugniswertes erfolgt dann bei Bedarf, d.h. bei geplanten Bau- oder Unterhaltsabsichten oder im Rahmen eines Provokationsverfahrens (Art. 116 PBG). Die Interessenabwägung prüft, ob für den Schutz ein überwiegendes öffentliches Interesse gegeben ist und ob die Massnahme verhältnismässig ist (geeignet und erforderlich, um das Schutzziel zu erreichen und ob Zweck und Mittel verhältnismässig sind).
- Abs. 2:* Nicht zwingend, da bereits in Art. 122 Abs. 2 PBG geregelt. Zeigt den Rechtsbetroffenen und den für den Vollzug zuständigen Behörden aber im Gesamtzusammenhang auf, dass der Schutz auch ohne eine Interessenabwägung nach Art. 20 Bst. b der Musterschutzverordnung nicht absolut ist und Objekte in diesem Fall angepasst werden dürfen, sofern das Schutzziel gewahrt bleibt.
- Abs. 3:* nicht zwingend. Der Bestimmung kommt v.a. präventive Bedeutung zu (insbesondere auch für das Erscheinungs- bzw. Ortsbild der Gemeinde), indem sie dazu beitragen soll, dass Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Objekte nicht willentlich verfallen lassen und diese so unterhalten, dass deren Fortbestand gesichert ist. Die rechtliche Durchsetzbarkeit der Bestimmung ist jedoch umstritten



und müsste von einem Gericht entschieden werden. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können gemäss derzeit vorherrschender Meinung (vgl. z.B. Bemerkungen zu Art. 123 PBG im Handbuch des Baudepartements zum PBG, S. 135/182) nur vertraglich zum Unterhalt eines Kulturdenkmals verpflichtet werden. Art. 65 Abs. 1 Bst. f und Art. 121 Abs. 3 PBG ermächtigen Kanton und Gemeinden, mit der Eigentümerschaft verwaltungsrechtliche Verträge über Schutz und Erhaltung der Objekte abzuschliessen. Der Abschluss solcher Verträge zu Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung ist dabei Sache des Kantons, für Verträge zu Objekten von lokaler Bedeutung sind die Gemeinden zuständig.

Von den vorangehenden Ausführungen zur Unterhaltungspflicht ausgenommen sind Objekte im Eigentum oder Besitz des Kantons, der Gemeinden und weiterer öffentlich-rechtlicher juristischer Personen sowie Privater, die Aufgaben im öffentlichen Interesse erfüllen. Diese sind aufgrund der Selbstverpflichtung von Art. 5 KEG und Art. 114 Abs. 2 PBG gesetzlich zum Erhalt und zur Pflege der entsprechenden Objekte verpflichtet.

Wenn die Eigentümerschaft ihr Objekt verfallen lässt, hat die Gemeinde nach pflichtgemäsem Ermessen (aufgrund der kann-Formulierung) Massnahmen zur Sicherung des Fortbestands des Denkmals zu treffen (vgl. Art. 123 Abs. 1 und 2 PBG). Art. 123 beinhaltet zwei Verfahrensstufen, nämlich (1) die Aufforderung des Grundeigentümers, Sicherungsmassnahmen zum Fortbestand zu treffen und (2) erst wenn dieser nicht willens oder in der Lage ist, Ersatzvornahmen durch die Gemeinde zu treffen.

Rechtswirkung von Art. 4 (namentlich das allgemeine Schutzziel in Abs. 1) wird in Art. 5–13 der Musterschutzverordnung um spezifische Schutzziele für die verschiedenen Arten von Schutzobjekten ergänzt.

---

## 2. Besondere Bestimmungen für einzelne Kategorien von Schutzobjekten

---

### 5 Einzelbauten und Bauteile

(1) Die Einzelbauten und Bauteile sind nach Massgabe ihres Schutzziels (Option: sowie des Schutzplans und des Anhangs dieser Verordnung) in ihrem Inneren und Äusseren geschützt und dauernd zu erhalten.

Zwingend

Ergänzt für Einzelbauten und Bauteile die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben (materielle Konkretisierung in Bezug auf das Innere und Äussere). Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.

Allgemeine Beschreibung des Schutzzumfangs, basierend auf der bundesgerichtlichen Rechtsprechung des integralen Schutzes (Inneres und Äusseres)

---

### 6 Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen

#### a) mit Substanzschutz 1. Grundsatz

(1) In den Ortsbildschutzgebieten und Baugruppen mit Substanzschutz sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) alle für den kulturellen Zeug-

Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.

Ergänzt für Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen mit Substanzschutz die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können

niswert des Gebiets massgeblichen Bauten, Anlagen und Freiräume in ihrer äusseren Substanz, Erscheinungsform und Wirkung geschützt und dauernd zu erhalten.

- (2) Mit der Bewilligung der Beseitigung von Einzelbauten muss die Ausführung eines für das Ortsbild oder die Baugruppe mindestens gleichwertigen Ersatzbaus gesichert sein oder die entstehende Lücke darf das Ortsbild oder die Baugruppe nicht beeinträchtigen.
- (3) Neue Einzelbauten und Anlagen sind sorgfältig in das geschützte Orts- und Strassenbild oder in die Baugruppe einzupassen. Sie haben sich an den wesentlichen Merkmalen der historischen Bebauung zu orientieren, insbesondere gilt dies für Volumetrie, Dachform, Stellung, Ausrichtung, Gliederung, Massstäblichkeit, Dach- und Fassadengestaltung sowie Materialisierung und Farbgebung.

optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.

Ein Ortsbild unterscheidet sich von einer Baugruppe grundsätzlich aufgrund der Anzahl von Bauten; das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und das auf diesem basierende Kantonsinventar der schützenswerten Ortsbilder von kantonaler Bedeutung (Kantonsinventar) gehen ab zehn Hauptbauten von einem Ortsbild aus. Sind weniger als zehn Bauten gegeben, wird von Baugruppen gesprochen.

Beim Substanzschutz (vgl. ISOS- und Kantonsinventar-Gebiete und -Baugruppen mit dem Erhaltungsziel A) steht die integrale und authentische Erhaltung von Bauten, Anlagen und Freiräumen bzw. ihrer schützenswerten Substanz im Vordergrund.

## 7 2. Besondere Massnahmen

- (1) An- und Kleinbauten, Dachauf- und Dacheinbauten sowie Reklamen, Beschriftungen und dergleichen haben sich auf ein dem geschützten Ortsbild entsprechendes Mass zu beschränken und sind gut einzupassen. Dacheinschnitte, elektrische Leuchtreklamen, selbstleuchtende Beschriftungen, durchlaufende Schriftbänder sind nicht bewilligungsfähig.
- (2) Massnahmen zur Umgebungsgestaltung inklusive Terrainveränderungen müssen sich gut einfügen. Mit der Baueingabe ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.
- (3) Solaranlagen in den Ortsbildschutzgebieten von kantonaler (Option: und lokaler) Bedeutung mit Substanzschutz unterstehen der Baubewilligungspflicht und dürfen das geschützte Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Zwingend, wenn Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen mit Substanzschutz in der Gemeinde vorhanden.

Ergänzt für Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen mit Substanzschutz für besondere Massnahmen die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 und die spezifischen Vorgaben von Art. 6 der Musterschutzverordnung.

*Abs. 3:* Die Bewilligung von Solaranlagen in Ortsbildschutzgebieten von nationaler Bedeutung richtet sich nach Bundesrecht (vgl. zur Bewilligung entsprechender Solaranlagen den Kommentar in der Hinweisspalte zu Art. 20 der Musterschutzverordnung). Damit Solaranlagen in schützenswerten Ortsbildern, die nicht von nationaler Bedeutung sind, der Baubewilligungspflicht unterstellt werden können, sind gemäss Bundesrecht kantonale Festlegungen erforderlich. Gemeinden mit im kantonalen Richtplan bezeichneten schützenswerten Ortsbildern von kantonaler Bedeutung sollen gemäss Richtplan (vgl. Teil Siedlung, S31 Schützenswerte Ortsbilder) gestützt auf Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPG für die entsprechenden Ortsbildschutzgebiete zwecks Sicherstellung der ortsbildlichen Erhaltungsziele mit Massnahmen der Ortsplanung (z.B. Regelung in der Schutzverordnung) eine Baubewilligungspflicht vorsehen. Die Gemeinde kann bei Bedarf eine solche Bewilligungspflicht auch für Ortsbildschutzgebiete von lokaler Bedeutung vorsehen.

## 8 b) mit Strukturschutz

- (1) In den Ortsbildschutzgebieten und Baugruppen mit Strukturschutz sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) die für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume sowie die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale geschützt und dauernd zu erhalten.
- (2) Mit der Bewilligung der Beseitigung von Einzelbauten muss die Ausführung eines für das Ortsbild

Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.

Ergänzt für Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen mit Strukturschutz die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.

|   |   |
|---|---|
| <p>oder die Baugruppe mindestens gleichwertigen Ersatzbaus gesichert sein oder die entstehende Lücke darf das Ortsbild oder die Baugruppe nicht beeinträchtigen.</p> <p>(3) Einzelbauten und Anlagen sind sorgfältig in das historische Orts- und Strassenbild oder die Baugruppe einzupassen. Sie haben sich an den wesentlichen Merkmalen der historischen Bebauung zu orientieren, insbesondere gilt dies für Volumetrie, Dachform, Stellung und Ausrichtung der Bauten.</p>   | <p>Beim Strukturschutz (vgl. ISOS- und Kantonsinventar-Gebiete und -Baugruppen mit dem Erhaltungsziel B) sind die typischen Grundrisse und Volumen (die Gestalt), die Fassadenstruktur und die Anordnung von Bauten und Freiräumen zu bewahren; der Substanzschutz steht nicht im Vordergrund. Dies gilt es bei einzufügenden Bauten zu beachten.</p>   |
| <p><b>9 c) Umgebungsschutzgebiete</b></p> <p>(1) In den Umgebungsschutzgebieten ist (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) die für ihren besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Beschaffenheit als Kulturland oder Freiraum geschützt und dauernd zu erhalten.</p> <p>(2) Die für den besonderen kulturellen Zeugniswert des Gebiets wesentliche Vegetation und wesentlichen Bauten sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) zu bewahren, störende Veränderungen zu vermeiden. Die den besonderen kulturellen Zeugniswert des Gebiets bestimmende Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung sind angemessen zu berücksichtigen.</p> | <p>Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Ergänzt für Umgebungsschutzgebiete die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.</p> <p>Vgl. ISOS- und Kantonsinventar-Umgebungszonen oder Umgebungsrichtungen mit Erhaltungsziel a.</p> |
| <p><b>10 Historische Gärten</b></p> <p>1) Die historischen Gärten sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) in ihrer oder ihren für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Struktur und Anlagen sowie dem originären Bestand und Bewuchs geschützt und zu erhalten.</p>  | <p>Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Ergänzt für historische Gärten die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.</p>   |
| <p><b>11 Historische Verkehrswege</b></p> <p>1) Die historischen Verkehrswege sind in ihrem Bestand und ihrer Funktion geschützt und zu erhalten.</p> <p>2) Die für ihren besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Elemente wie Böschungen, Gräben, Mauern, Brücken, Einfriedungen, Markierungen, Wegkreuze, Kapellen und sonstigen Bebauungen sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) unabhängig von Abs. 1 dieser Bestimmung zu bewahren.</p>  | <p>Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Ergänzt für historische Verkehrswege die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.</p>   |
| <p><b>12 Archäologische Stätten</b></p> <p>(1) Die archäologischen Stätten sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) in ihrem für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Bestand einschliesslich bestehender Erd-</p>  | <p>Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Ergänzt für archäologische Stätten die allgemeine Beschreibung des Schutzziels und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung</p>  |

schichten, im Boden befindlicher Bauten und baulicher Fragmente geschützt und dauernd zu erhalten.

auf Basis vorhandener Informationen (archäologisches Fundstelleninventar des Kantons) für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.

Im Zusammenhang mit den archäologischen Stätten sind zudem ergänzend folgende gesetzlichen Bestimmungen zu beachten:

1. Falls die Erhaltung einer Stätte nicht möglich ist, wird sie durch die Kantonsarchäologie gesichert und wissenschaftlich untersucht. Für das Vorgehen in Bezug auf die entsprechenden Massnahmen und Fristen sind die Bestimmungen von Art. 13 PBV zu beachten. Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer sowie Bauberechtigte haben die entsprechenden Sicherungs- und Untersuchungsmassnahmen zu dulden. Private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Bauberechtigte müssen sich nicht an deren Kosten beteiligen (vgl. Art. 125f. PBG, Art. 14 PBV).
2. Die Entdeckung von Gegenständen, die archäologische Funde sein könnten, ist unverzüglich der Kantonsarchäologie zu melden. Die Gegenstände dürfen weder behändigt noch verändert, zerstört oder in ihrem Bestand gefährdet und an der Fundstelle bis zur Beurteilung durch die Kantonsarchäologie keine Veränderungen vorgenommen werden. Diese entscheidet, ob die Gegenstände als archäologische Funde gelten und damit Eigentum des Kanton sind (vgl. Art. 22 und 25 Abs. 1 KEG, Art. 125 f. PBG).
3. Archäologische Arbeiten dürfen ausschliesslich durch die Kantonsarchäologie oder mit deren Zustimmung und unter deren Aufsicht ausgeführt werden (vgl. Art. 23 Abs. 1 KEG).
4. Die Verwendung technischer Hilfsmittel zum Absuchen des Untergrunds in der Absicht, Gegenstände zu entdecken, die archäologische Funde sein könnten, bedarf der Bewilligung der Kantonsarchäologie (vgl. Art. 24 KEG).

### 13 Geschichtliche Stätten

- 1) Die geschichtlichen Stätten sind (Option: nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung) in ihrem für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Bestand geschützt und zu erhalten.

Zwingend, wenn in der Gemeinde vorhanden.

Ergänzt für geschichtliche Stätten die allgemeine Beschreibung des Schutzes und des Schutzzumfangs von Art. 4 der Musterschutzverordnung um spezifische Vorgaben. Der kulturelle Zeugniswert bzw. die daraus folgenden Schutzziele können optional im Anhang der Verordnung auf Basis des der Schutzverordnung zugrundeliegenden Hinweisinventars oder weiterer vorhandener Informationen für jedes Objekt noch genauer umschrieben werden. Vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 4 Abs. 1 der Musterschutzverordnung.

Eine geschichtliche Stätte kann z.B. ein Schlachtfeld sein. Es ist in der Regel ein Ort, dem man eine besondere geschichtliche Bedeutung zuschreibt, ohne dass diese in einer konkreten materiellen Substanz ablesbar ist.

### 3. Bezeichnung der ortsbildprägenden Bauten nach Bundesrecht

#### 14 Ortsbildprägende Bauten nach Bundesrecht

- 1) Als ortsbildprägende Bauten nach Art. 6 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 gelten die im Anhang dieser Verordnung bezeichneten Bauten.

Nur zwingend für jene Gemeinden, die von der Möglichkeit zur Schaffung neuer Zweitwohnungen ohne Nutzungseinschränkungen in ortsbildprägenden Bauten Gebrauch machen wollen und dies nicht im Schutzzinventar regeln wollen (vgl. Art. 12 PBV).

Das seit dem 1. Januar 2016 anwendbare Zweitwohnungsrecht des Bundes verknüpft mit dem Begriff der ortsbildprägenden Baute die Möglichkeit zur Schaffung neuer Zweitwohnungen ohne Nutzungseinschränkungen (Art. 9 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen [SR 702]). Ortsbildprägende Bauten im Sinn des Bundesrechts sind nicht notwendigerweise geschützt, sondern tragen durch ihre Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbildes und zur Identität des Ortes bei (Art. 6 Abs. 1 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung vom 15. Dezember 2015 [SR 702.1; abgekürzt ZWV]). Die Kantone müssen festlegen, in welchem Verfahren die ortsbildprägenden Bauten bestimmt werden (Art. 6 Abs. 2 ZWV). Nach Art. 12 PBV erfolgt dies über die Schutzverordnung oder das Schutzzinventar (vgl. zum Schutzzinventar Art. 118–120 PBG).

### 4. Beiträge

#### 15 Grundsatz

- (1) Die Gemeinde richtet im Rahmen der bewilligten Kredite Beiträge aus an Eigentümerinnen und Eigentümer von im Anhang dieser Verordnung aufgeführten Baudenkmalern von lokaler Bedeutung für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung.
- (2) Die Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an die im Anhang dieser Verordnung aufgeführten Baudenkmalern und archäologische Denkmäler von nationaler oder kantonaler Bedeutung richtet sich nach Art. 31f. KEG und den Bestimmungen der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (VUKG).
- (3) Die Beiträge nach Abs. 1 dieser Bestimmung werden mit Verfügung oder Leistungsvereinbarung festgesetzt.

Nicht zwingend (vgl. die einleitenden Ausführungen zu diesem Abschnitt oben).

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge (Art. 33 Abs. 2 KEG).

*Abs. 1:* Verankerung des Grundauftrags und der Beitragszwecke.

*Abs. 2:* nicht zwingend, deklaratorisch. Wichtiger Hinweis für Eigentümerinnen und Eigentümer von Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung.

*Abs. 3:* analog Art. 117 Abs. 3 PBG. In der Zusicherung des Beitrags kann zur Sicherstellung der geleisteten Beiträge bzw. des Beitragszwecks mit Auflagen und Bedingungen insbesondere festgelegt werden, dass das Objekt in einem dem Beitragszweck entsprechenden Zustand zu erhalten ist.

#### 16 Gemeindebeiträge a) Voraussetzungen

- (1) Die Ausrichtung eines Beitrags der Gemeinde setzt voraus, dass:
- bei Sakralbauten der Katholische Konfessionsteil oder die Evangelische Kirche des Kantons St.Gallen wenigstens einen halb so hohen Beitrag leistet;
  - das Beitragsgesuch vollständig vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen kommunalen Stelle eingereicht wird;
  - die Arbeiten fachgerecht nach anerkannten Grundsätzen ausgeführt und durch die zuständige kommunale Stelle begleitet werden.

Nicht zwingend (vgl. die einleitenden Ausführungen zu diesem Abschnitt oben).

Die «fachlich anerkannten Grundsätze» sind in internationalen und nationalen Übereinkommen bzw. Grundsatzdokumenten festgehalten. Die aus fachlicher Sicht wichtigste internationale Charta ist für die Denkmalpflege die im Jahr 1964 verabschiedete Charta von Venedig, für die Archäologie u.a. die im Jahr 1990 verabschiedete Charta von Lausanne. Die für die Schweiz gültigen fachlichen Grundsätze zum Umgang mit dem baulichen und archäologischen Erbe hat die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) in den «Leitsätzen zur Denkmalpflege in der Schweiz» (2007) zusammengefasst. Adaptiert auf die Praxis (Hauseigentümer, Handwerker)

enthält der Leitfaden der Kantonalen Denkmalpflege und Kantonsarchäologie verschiedene Merkblätter zu den bei bestimmten Einzelthemen geltenden Grundsätzen (z.B. Dach: Auf- und Ausbauten, Fassade: Balkon und Anbau, Fenster).

#### 17 b) Beitragssatz

- (1) Der Beitrag der Gemeinde beträgt x bis y Prozent der anrechenbaren Kosten.
- (2) Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall durch die zuständige kommunale Stelle nach dem besonderen kulturellen Zeugniswert des Objekts und dem Nutzen der Massnahme festgelegt. Bei Sakralbauten wird der Beitrag des Katholischen Konfessionsteils oder der Evangelischen Kirche an den Beitrag der Gemeinde angerechnet.

Nicht zwingend (vgl. die einleitenden Ausführungen zu diesem Abschnitt oben).  
Empfohlener Richtwert für den Beitragssatz (angelehnt an die Regelung des Kantons für Kantonsbeiträge in der VUKG): 30–50 Prozent.

#### 18 c) Anrechenbare Kosten

- (1) Anrechenbar sind die Kosten der Massnahmen, die für den fachgerechten und zweckmässigen Schutz sowie die fachgerechte und zweckmässige Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung des Baudenkmals erforderlich sind.
- (2) Von den anrechenbaren Kosten können die durch vernachlässigten Unterhalt verursachten Kosten abgezogen werden.

Nicht zwingend (vgl. die einleitenden Ausführungen zu diesem Abschnitt oben).  
Zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten kann sich die Gemeinde an den von der kantonalen Denkmalpflege für die einzelnen Arbeitsgattungen festgelegten Normprozentsätzen orientieren (vgl. Leitfaden Denkmalpflege und Archäologie, Kap. 3.4 «Finanzielle Unterstützung durch Kanton und Gemeinden».  
Die kantonale Denkmalpflege steht den Gemeinden für Beratung und Information im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Denkmalpflegebeiträge der Gemeinde zur Verfügung (vgl. Art. 29 KEG).

## 5. Vollzug

### 19 Bewilligung

#### a) Bewilligungspflicht

- 1) Sämtliche Änderungen an den im Schutzplan 1 : xxxx und im Anhang dieser Verordnung als Schutzobjekte aufgeführten Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern, einschliesslich deren Umgebung, feste Ausstattungen und Zugehör, soweit diese Teile gemäss Beschrieb im Schutzplan oder Anhang zu dieser Verordnung massgeblich für den kulturellen Zeugniswert der entsprechenden Objekte sind, bedürfen einer Baubewilligung.
- 2) Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG sind baubewilligungspflichtig, wenn sie nach Massgabe des Schutzplans 1 : xxxx und des Anhangs zu dieser Verordnung die für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Substanz, Erscheinungsform, Struktur oder Wirkung eines Schutzobjekts (Schutzziel) betreffen.

Zwingend, Grundlage: Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 122 Abs. 1 und Art. 136 PBG

*Abs. 1:* Der Begriff «Änderung» umfasst auch die Beseitigung der Objekte (Abbruch).

*Abs. 2:* Art. 22 Abs. 1 RPG («Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.») unterstellt alles öffentlich-rechtlich Relevante in Bezug auf Bauten der Bewilligungspflicht und fordert bei Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG eine präventive Kontrolle bezüglich Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Bau- und archäologischen Denkmälern.

Baubewilligungspflichtig sind damit insbesondere:

- *bei Einzelbauten und Bauteilen:* sämtliche baulichen und gestalterischen Änderungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen, insbesondere Renovationsarbeiten und Farbanstriche;
- *bei historischen Gärten:* Bepflanzungen und Terrainveränderungen;
- *in Ortsbildschutzgebieten und bei Baugruppen mit Substanzschutz:* sämtliche baulichen und gestalterischen Änderungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen am Äusseren der Bauten, Anlagen und Freiräume.

- *in Ortsbildschutzgebieten und bei Baugruppen mit Strukturschutz*: sämtliche baulichen und gestalterischen Massnahmen an der äusseren Struktur und Erscheinungsform der Bebauung und Freiräume.
- bei archäologischen und geschichtlichen Stätten: alle baulichen Tätigkeiten und Massnahmen, die eine Gefährdung der Stätten mit sich bringen, insbesondere das Erstellen von Hoch- und Tiefbauten sowie von Anlagen (einschliesslich Leitungen) sowie Terrainveränderungen.

*Ergänzende Hinweise zu Solaranlagen:*

Für Solaranlagen gelten besondere Bestimmungen (vgl. Art. 18a RPG, Art. 32a und b RPV, Auswahl entsprechend den im Anhang der jeweiligen Schutzverordnung angeführten Kategorien von Schutzobjekten):

*a) Einzelbauten:*

1. *kantonale oder nationale Bedeutung*: Solaranlagen auf den Einzelbauten von kantonaler oder nationaler Bedeutung unterstehen der Baubewilligungspflicht und dürfen diese Objekte nicht wesentlich beeinträchtigen (Art. 18a Abs. 3 RPG, Art. 32b Bst. b, d und f RPV); vgl. dafür, welche Objekte im Zusammenhang mit der Bewilligung von Solaranlagen als Objekte von kantonaler Bedeutung gelten, die Ausführungen im Leitfaden der Kantonalen Denkmalpflege und Kantonsarchäologie, Teil 2 Planen, Kap. 2.3 Unterschützstellung und weitere Schutzmassnahmen, Abschnitt 2.3.6.
2. *lokale Bedeutung*: Solaranlagen auf den Einzelbauten von lokaler Bedeutung in Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen keiner Baubewilligung, wenn sie genügend angepasst sind (Art. 18a Abs. 1 und Abs. 3 RPG).

*b) Ortsbildschutzgebiete:*

1. *nationale Bedeutung*: Solaranlagen in Gebieten und Baugruppen sowie auf Einzelementen mit Erhaltungsziel A (Erhaltung der Substanz) gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) unterstehen der Baubewilligungspflicht und dürfen diese Objekte nicht wesentlich beeinträchtigen (vgl. Art. 18a Abs. 3 RPG und Art. 32b Bst. b RPV);
2. *kantonale Bedeutung*: Solaranlagen in den Ortsbildschutzgebieten von kantonaler Bedeutung mit Substanzschutz (Erhaltungsziel A gemäss Kantonsinventar der schützenswerten Ortsbilder von kantonaler Bedeutung) unterstehen der Baubewilligungspflicht und dürfen den Schutzgegenstand nicht wesentlich beeinträchtigen, wenn die Gemeinde, wie vom kantonalen Richtplan verlangt, mit Massnahmen der Ortsplanung eine Baubewilligungspflicht vorsieht. Vgl. dazu Art. 7 Abs. 3 der Musterschutzverordnung (inkl. Kommentar in der Hinweisspalte), der eine entsprechende Regelung vorsieht;
3. *lokale Bedeutung*: Die Gemeinde kann bei Bedarf auch eine Bewilligungspflicht für Solaranlagen in Ortsbildschutzgebieten von lokaler Bedeutung vorsehen (vgl. den Kommentar zu Art. 7 Abs. 3 der Musterschutzverordnung).

- 
- 20 **b) Bewilligungsvoraussetzungen**
- 1) Änderungen und Vorhaben nach Art. 19 dieser Schutzverordnung werden nur bewilligt, wenn sie das Schutzziel eines im Schutzplan 1 : xxxx und im Anhang dieser Verordnung aufgeführten Schutzobjekts:
- nicht beeinträchtigen oder
  - beeinträchtigen, für sie aber ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen wird.
- Zwingend  
Vgl. Art. 122 Abs. 3 PBG. Schutzobjekte dürfen nur beseitigt oder beeinträchtigt werden, wenn ein privates oder öffentliches Interesse das Schutzinteresse überwiegt. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn ein anderes öffentliches Interesse überwiegt (z.B. Strassenbauten) oder eine Schutzmassnahme für den privaten Eigentümer nicht verhältnismässig ist. Zudem kann eine Schutzmassnahme nicht geeignet sein, das Schutzziel zu erreichen, oder es gibt eine mildere Massnahme oder die Massnahme ist nicht zumutbar.  
Abs. 1 Bst. b deckt ebenfalls den Fall der gänzlichen Beseitigung eines unter Schutz gestellten Baudenkmals oder archäologischen Denkmals ab.
- 
- 21 **Zuständigkeiten**
- 1) Soweit aufgrund des übergeordneten Rechts keine andere Zuständigkeit vorliegt, entscheidet das zuständige Organ der Gemeinde über Baugesuche und Einsprachen sowie Gesuche um Gemeindebeiträge.
- 2) Die Erteilung der Baubewilligung setzen die Zustimmung voraus von:
- der kantonalen Denkmalpflege bei Baudenkmalern von nationaler oder kantonaler Bedeutung;
  - der Kantonsarchäologie bei archäologischen Denkmälern von nationaler oder kantonaler Bedeutung.
- Nicht zwingend in der Verordnung zu regeln, jedoch vereinfachend für das Verständnis und den Gesamtzusammenhang (Beizug der Fachstellen gemäss Abs. 2 ist jedoch zwingend, vgl. Art. 122 Abs. 3 und Art. 121 Abs. 3 PBG). Zuständiges Organ der Gemeinde: Gemeinderat oder Baukommission. Die Zuständigkeiten für das Baugesuchverfahren und Baugesuchentscheide sind im Baureglement der Gemeinde geregelt.
- 
- 22 **Zuwiderhandlungen**
- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Schutzverordnung werden gemäss Art. 162 PBG geahndet.
- (2) Die Behebung eines unrechtmässigen Zustandes, die Wiederherstellung und die Ersatzvornahme richten sich nach Art. 159f. PBG.
- Nicht zwingend, aber hilfreich, im Gesamtkontext auf die Folgen von Zuwiderhandlungen hinzuweisen.
- 
- 23 **Inkrafttreten**
- (1) Diese Schutzverordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen in Kraft. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.
- (2) Die bei Vollzugsbeginn dieser Schutzverordnung hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.
- (3) Die Schutzverordnung vom DATUM (Datum der Genehmigung durch das Baudepartement) und die Nachträge vom DATUM werden aufgehoben.
- Abs. 1 und 2: Nicht zwingend, aber unbedingt zu empfehlen. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus Art. 38 Abs. 1 PBG i.V. mit Art. 10 Bst. c PBV.  
Abs. 3: zwingend.



Vom Gemeinderat beschlossen am DATUM

---

Die Gemeindepräsidentin / der Gemeindepräsident:

---

Die Gemeinderatsschreiberin / der Gemeinderatsschreiber:

---

Öffentliche Auflage vom DATUM bis DATUM

---

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
des Kantons St.Gallen genehmigt am DATUM

---

Die Leiterin / der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation

**Übersicht Anhang:**

- A. Liste der Baudenkmäler 1. Einzelbauten und Bauteile
- B. Liste der Baudenkmäler 2. Ortsbilschutzgebiete und Baugruppen (mit Substanz- oder Strukturschutz, Umgebungsschutzgebiete)
- C. Liste der Baudenkmäler 3. a) Historische Gärten
- D. Liste der Baudenkmäler 3. b) Historische Verkehrswege
- E. Liste der Baudenkmäler 3. c) Sonstige Anlagen
- F. Liste der archäologischen Denkmäler 1. Archäologische Stätten
- G. Liste der archäologischen Denkmäler 2. Geschichtliche Stätten
- H. Liste der ortsbildprägenden Bauten nach Bundesrecht
- I. Ergänzende Vorschriften kantonaler Erlassen
- J. Abkürzungsverzeichnis

### Anhang zur Schutzverordnung

Vom DATUM [evtl. mit Änderungen vom DATUM]

#### A. Liste der Baudenkmäler: 1. Einzelbauten und Bauteile

(Art. 5)

| Plan Nr. | Ver. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Standort | Einstufung |
|----------|----------|-----------|--------|----------|------------|
|          |          |           |        |          | national   |
|          |          |           |        |          | kantonal   |
|          |          |           |        |          | lokal      |
|          |          |           |        |          | national   |

national = nationale Bedeutung

kantonal = kantonale Bedeutung

lokal = lokale Bedeutung

Option: Vgl. Unteranhang A Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele zu Einzelbauten und Bauteilen, xxx. Plan Nr. x

#### B. Liste der Baudenkmäler: 2. Ortsbildschutzgebiete und Baugruppen

(mit Substanz- oder Strukturschutz, Umgebungsschutzgebiete)

(Art. 6–9)

| Plan Nr. | Ort/Ortsteil | Typ                                     | Einstufung |
|----------|--------------|---|------------|
|          |              | Ortsbildschutzgebiet mit Substanzschutz | national   |
|          |              | Ortsbildschutzgebiet mit Strukturschutz | national   |
|          |              | Umgebungsschutzgebiet                   | national   |
|          |              | Baugruppe mit Substanzschutz            | national   |
|          |              | Baugruppe mit Strukturschutz            | kantonal   |
|          |              | Baugruppe mit Strukturschutz            | lokal      |
|          |              |   |            |

Option: Vgl. Unteranhang B Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele zu Ortsbildschutzgebieten und Baugruppen, xxx. Plan Nr. x

#### C. Liste der Baudenkmäler: 3. a) Historische Gärten

(Art. 10)

| Plan Nr. | Ver. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Standort | Einstufung |
|----------|----------|-----------|--------|----------|------------|
|          |          |           |        |          | national   |
|          |          |           |        |          | kantonal   |
|          |          |           |        |          | lokal      |
|          |          |           |        |          | national   |
|          |          |           |        |          |            |
|          |          |           |        |          |            |

Option: Vgl. Unteranhang C Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele zu historischen Gärten, xxx. Plan Nr. x

**D. Liste der Baudenkmäler 3. b) Historische Verkehrswege**

(Art. 11)

| Bezeichnung | Kategorie | Wegelemente | IVS-Nr. | Bedeutung | Klassierung |
|-------------|-----------|-------------|---------|-----------|-------------|
|             | Strasse   |             |         | national  | a           |
|             | Wasserweg |             |         | kantonal  | b           |
|             | Weg       |             |         | lokal     | b           |
|             |           |             |         |           |             |

a = mit viel Substanz

b = mit Substanz

Option: Vgl. Unteranhang D Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele zu historischen Verkehrswegen, xxx. Plan Nr. x

**E. Liste der Baudenkmäler 3. c) Sonstige Anlagen**

(Art. 2 Abs. 1 Bst. a Ziff. 3)

| Plan Nr. | Ver. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Standort | Einstufung |
|----------|----------|-----------|--------|----------|------------|
|          |          |           |        |          | national   |
|          |          |           |        |          | kantonal   |
|          |          |           |        |          | lokal      |
|          |          |           |        |          | national   |
|          |          |           |        |          |            |

Option: Vgl. Unteranhang E Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele zu sonstigen Anlagen, xxx. Plan Nr. x

**F. Liste der archäologischen Denkmäler 1. Archäologische Stätten**

(Art. 12)

| Vers. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Ortsteil | Koordinaten | Gattung | Einstufung |
|-----------|-----------|--------|----------|-------------|---------|------------|
|           |           |        |          |             |         | national   |
|           |           |        |          |             |         | kantonal   |
|           |           |        |          |             |         |            |
|           |           |        |          |             |         |            |
|           |           |        |          |             |         |            |
|           |           |        |          |             |         |            |

Option: Vgl. Unteranhang F Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele der archäologischen Stätten, xxx. Plan Nr. x

**G. Liste der archäologischen Denkmäler: 2. Geschichtliche Stätten**

(Art. 13)

| Vers. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Ortsteil | Koordinaten | Einstufung |
|-----------|-----------|--------|----------|-------------|------------|
|           |           |        |          |             | national   |
|           |           |        |          |             | kantonal   |
|           |           |        |          |             | lokal      |
|           |           |        |          |             |            |
|           |           |        |          |             |            |

Option: Vgl. Unteranhang G Beschreibung kultureller Zeugniswert/Schutzziele der geschichtlichen Stätten, xxx. Plan Nr. x

**H. Liste der ortsbildprägenden Bauten nach Bundesrecht**

(Art. 14)

| Plan Nr. | Ver. Nr. | Parz. Nr. | Objekt | Standort |
|----------|----------|-----------|--------|----------|
|          |          |           |        |          |
|          |          |           |        |          |
|          |          |           |        |          |
|          |          |           |        |          |
|          |          |           |        |          |

## I. Ergänzende Vorschriften kantonaler Erlasse

### Planungs- und Baugesetz vom 27. Juni 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG)

#### Art. 123 c) Sicherungsmassnahmen

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde kann Massnahmen zur Sicherung des Fortbestands von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern treffen, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer dazu nicht willens oder in der Lage ist.

<sup>2</sup> Sie kann die Kosten der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer überbinden, soweit für diese oder diesen ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht.

#### Art. 124 Meldepflicht bei Entdeckungen

<sup>2</sup> Wer in ihrem kulturellen Zeugniswert bisher unbekannte Objekte, Bauteile, Ausstattungen oder archäologische Funde und Fundstellen entdeckt, meldet die Entdeckung unverzüglich der zuständigen kantonalen Stelle.

#### Art. 125 Archäologische Denkmäler a) Sicherung und wissenschaftliche Untersuchung

<sup>1</sup> Archäologische Fundstellen und archäologische Denkmäler, die nicht erhalten werden können, werden von der zuständigen kantonalen Stelle gesichert und wissenschaftlich untersucht.

<sup>2</sup> Der Kanton trägt die Kosten von Sicherung und Untersuchung.

<sup>3</sup> Er kann politische Gemeinden, die durch ein grösseres Bauvorhaben Sicherung und Untersuchung eines im Schutzinventar erfassten oder unter Schutz gestellten archäologischen Denkmals ausgelöst haben, zur Übernahme eines Kostenanteils von höchstens 50 Prozent verpflichten.

#### Art. 126 b) Duldungspflicht

<sup>1</sup> Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer und Bauberechtigte:

- a) dürfen archäologische Funde und Fundstellen, auf die sie gestossen sind, bis zum Eintreffen der zuständigen kantonalen Stelle in keiner Weise verändern;
- b) dulden Sicherungs- und Untersuchungsmassnahmen im Zusammenhang mit auf dem Grundstück befindlichen archäologischen Fundstellen und archäologischen Denkmälern.

<sup>2</sup> Berechtigte Nutzungsinteressen von Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern und Bauberechtigten werden von der zuständigen kantonalen Stelle angemessen berücksichtigt.

#### Art. 127 c) archäologische Arbeiten

<sup>1</sup> Archäologische Arbeiten werden ausschliesslich durch die zuständige kantonale Stelle oder mit deren Zustimmung und unter deren Aufsicht ausgeführt.

<sup>2</sup> Wer unbefugt archäologische Arbeiten ausführt, insbesondere an der Fundstelle Veränderungen vornimmt, entschädigt dem Kanton den durch die Sicherung der Fundstelle sowie die Bergung, Konservierung und die wissenschaftliche Untersuchung des archäologischen Denkmals verursachten Aufwand.

#### Art. 134 Duldungspflicht und Gewährung des Zutrittsrechts

<sup>1</sup> Von der zuständigen Behörde angeordnete Handlungen, wie Begehungen, Fotografieren, Geländeaufnahmen und Vermessungen, Untersuchungen im Rahmen der Inventarisierung und Unterschutzstellung von Schutzobjekten, Verflockungen, Boden- und Gebäudeuntersuchungen, werden unter Gewährung des Zutrittsrechts geduldet.

<sup>2</sup> Die Ausübung des Zutrittsrechts wird den Betroffenen rechtzeitig mitgeteilt. Das Gemeinwesen ersetzt den verursachten Schaden.

<sup>3</sup> Über streitige Schadenersatzansprüche wird im Enteignungsverfahren entschieden.

#### *Art. 158 Zuständigkeit*

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde ist für Anordnung und Vollzug von Zwangsmassnahmen zuständig.

#### *Art. 159 Verwaltungszwang a) Anordnungen*

<sup>1</sup> Wird durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, wird:

- a) die Einstellung der Arbeiten verfügt;
- b) ein Benützungsverbot verfügt;
- c) eine Frist zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs angesetzt;
- d) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügt.

<sup>2</sup> Die für den unrechtmässigen Zustand verantwortlichen Personen wirken im Wiederherstellungsverfahren mit. Wird innert angesetzter Frist kein Vorschlag für die Wiederherstellung vorgelegt, legt die politische Gemeinde die Wiederherstellungsmassnahme im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens fest.

<sup>3</sup> Für das Wiederherstellungsverfahren werden die Vorschriften dieses Erlasses über das Baubewilligungsverfahren sachgemäss angewendet.

#### *Art. 162 Strafbestimmung*

<sup>1</sup> Mit Busse bis Fr. 30'000.– wird bestraft, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) ohne Bewilligung der zuständigen Behörde bewilligungspflichtige Bauten oder Anlagen erstellt, verändert, abbricht oder nutzt;
- b) ohne Bewilligung der zuständigen Behörde von bewilligten Projekten abweicht oder Bedingungen und Auflagen von Baubewilligungen verletzt;
- c) gegen Schutzverordnungen oder öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen verstösst, die im Interesse des Natur- und Heimatschutzes erlassen oder verfügt wurden;
- d) ohne Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle archäologische Arbeiten ausführt.

### **Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 27. Juni 2017 (sGS 731.11; abgekürzt PBV)**

#### *Art. 13 Verfahren bei Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Denkmälern (Art. 125 ff. PBG)*

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Denkmälern vereinbaren Bauherrschaft und Amt für Kultur vor Baubeginn das Vorgehen in Bezug auf die wissenschaftlichen Untersuchungen und die Sicherungsmassnahmen sowie die Fristen.

<sup>2</sup> Kommt keine Einigung zustande, entscheidet das Amt für Kultur.

#### *Art. 14 Kostenbeteiligung der politischen Gemeinde an der Sicherung und Untersuchung von archäologischen Denkmälern (Art. 125 Abs. 3 PBG)*

<sup>1</sup> Als grössere Bauvorhaben gelten solche mit Baukosten von wenigstens 2 Mio. Franken.

<sup>2</sup> Die Kostenbeteiligung erstreckt sich auf die Kosten der wissenschaftlichen Untersuchung, der Dokumentation und der Konservierung der Objekte.

<sup>3</sup> Die Höhe der Kostenbeteiligung bestimmt sich nach dem Verhältnis der Aufwendungen zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens und dem nachgewiesenen Aufwand zur Schonung des Denkmals.

<sup>4</sup> Können sich das Amt für Kultur und die politische Gemeinde nicht über die Höhe der Kostenbeteiligung einigen, entscheidet die Regierung.

### **Kulturerbegesetz vom 15. August 2017 (sGS 277.1; abgekürzt KEG)**

#### *Art. 3 Kulturerbe a) Bestand*

<sup>1</sup> Das Kulturerbe umfasst bewegliches und unbewegliches sowie immaterielles Kulturgut, dessen Bewahrung und Überlieferung im öffentlichen Interesse liegen, weil das Kulturgut:

- a) von besonderem kulturellen Zeugniswert für den Kanton oder seine Regionen ist oder

b) für die Bevölkerung des Kantons oder eines Teils davon identitätsstiftend ist.

<sup>2</sup> Es gelten als:

- a) bewegliches Kulturgut insbesondere: [...];
- b) unbewegliches Kulturgut Baudenkmäler und archäologische Denkmäler nach den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016;
- c) immaterielles Kulturgut [...].

#### *Art. 4 b) Eigenschaften*

<sup>1</sup> Der besondere kulturelle Zeugniswert bemisst sich:

- a) von beweglichem und unbeweglichem Kulturgut insbesondere nach der ihm zukommenden archäologischen, gesellschaftlichen, handwerklichen, historischen, künstlerischen, politischen, religiösen, technischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen oder siedlungs- oder landschaftsprägenden Bedeutung;
- b) [...].

<sup>2</sup> Kulturgut ist identitätsstiftend, wenn es für das historische oder kulturelle Selbstverständnis der Bevölkerung oder eines Teils davon besondere Bedeutung hat oder dieses prägt.

#### *Art. 5 c) Umgang*

<sup>1</sup> Kanton, Gemeinden und weitere öffentlich-rechtliche juristische Personen sowie Private, die Aufgaben im öffentlichen Interesse erfüllen, sorgen für Schutz, Erhaltung und Pflege von in ihrem Eigentum oder Besitz befindlichem Kulturerbe und machen dieses nach Möglichkeit öffentlich zugänglich.

#### *Art. 7 Aufgabenerfüllung*

<sup>1</sup> Die zuständigen Stellen von Kanton und Gemeinden erfüllen Aufgaben nach diesem Erlass nach anerkannten fachlichen Grundsätzen.

## **2. Archäologische Funde**

#### *Art. 21 Begriff*

<sup>1</sup> Als archäologische Funde gelten im Gebiet des Kantons aufgefundene herrenlose Gegenstände von besonderem kulturellen Zeugniswert.

<sup>2</sup> Archäologische Funde gelten von Gesetzes wegen als unter Schutz gestelltes Kulturerbe.

#### *Art. 22 Entdeckung*

<sup>1</sup> Wer Gegenstände entdeckt, die archäologische Funde sein könnten:

- a) nimmt an der Fundstelle keine Veränderungen vor;
- b) meldet die Entdeckung unverzüglich der zuständigen kantonalen Stelle.

<sup>2</sup> Die Gegenstände dürfen weder behündigt noch verändert, zerstört oder in ihrem Bestand gefährdet werden.

<sup>3</sup> Die zuständige kantonale Stelle entscheidet, ob die Gegenstände als archäologische Funde gelten.

#### *Art. 23 Archäologische Arbeiten*

<sup>1</sup> Archäologische Arbeiten werden ausschliesslich durch die zuständige kantonale Stelle oder mit deren Zustimmung und unter deren Aufsicht ausgeführt.

<sup>2</sup> Wer unbefugt archäologische Arbeiten ausführt, insbesondere an der Fundstelle Veränderungen vornimmt, entschädigt dem Kanton den durch die Sicherung der Fundstelle sowie die Bergung, Konservierung und die wissenschaftliche Untersuchung der archäologischen Funde verursachten Aufwand.

<sup>3</sup> Der Kanton sorgt für wissenschaftliche Auswertung der archäologischen Arbeiten und die Vermittlung der Ergebnisse.

#### *Art. 24 Verwendung technischer Hilfsmittel*

<sup>1</sup> Die Verwendung technischer Hilfsmittel zum Absuchen des Untergrunds in der Absicht, Gegenstände zu entdecken, die archäologische Funde sein könnten, bedarf der Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle.



#### Art. 25 Eigentum

<sup>1</sup> Der Kanton ist Eigentümer archäologischer Funde.

<sup>2</sup> Archäologische Funde werden nicht auf Dauer aus dem Kanton ausgeführt.

<sup>3</sup> Archäologische Funde können weder ersessen noch gutgläubig erworben werden. Ein Herausgabeanspruch verjährt nicht.

---

### III. Unbewegliches Kulturgut

#### 1. Unterschutzstellung

##### Art. 26 Vorgang und Kulturerbe

<sup>1</sup> Die Erfassung und Unterschutzstellung von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern richten sich nach den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016.

<sup>2</sup> Baudenkmäler und archäologische Denkmäler nach den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 gelten als Kulturerbe.

#### 2. Archäologische Denkmäler

##### Art. 27 Eigentum und Bestand

<sup>1</sup> Archäologische Denkmäler stehen im Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks, in dem sie sich befinden.

<sup>2</sup> Fundstellen, die archäologische Denkmäler sein könnten, dürfen ohne Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle weder verändert oder zerstört noch in ihrem Bestand gefährdet werden.

##### Art. 28 Verlegung

<sup>1</sup> Die zuständige kantonale Stelle kann archäologische Denkmäler oder Teile davon an einen anderen Ort verlegen, wenn die Erhaltung im ursprünglichen Grundstück nicht möglich oder mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden wäre.

<sup>2</sup> Mit der Verlegung geht das archäologische Denkmal in das Eigentum des Kantons über. Das Bestehen eines Anspruchs der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers auf Entschädigung aus Enteignung sowie Bemessung und Verfahren richten sich nach den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes vom 31. Mai 1984. Der Kanton leistet die Entschädigung.

#### 3. Leistungen von Kanton und Gemeinden

##### a) Kanton

##### Art. 29 Beratung und Information

<sup>1</sup> Die zuständige kantonale Stelle steht Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Besitzerinnen und Besitzern von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern von nationaler oder kantonaler Bedeutung sowie politischen Gemeinden für denkmalpflegerische und archäologische Beratung und Information zur Verfügung.

<sup>2</sup> Beratung und Information sind in der Regel unentgeltlich.

##### Art. 31 Beiträge a) Grundsatz

<sup>1</sup> Der Kanton richtet im Rahmen der bewilligten Kredite Beiträge für Baudenkmalern und archäologische Denkmäler von nationaler oder kantonaler Bedeutung aus.

<sup>2</sup> Ein Rechtsanspruch auf einen Kantonsbeitrag besteht nicht.

##### Art. 32 b) Ausrichtung

<sup>1</sup> Beiträge werden ausgerichtet an:

- a) Eigentümerinnen und Eigentümer für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung;
- b) Dritte für den Erwerb, wenn die Erhaltung ohne Erwerb gefährdet wäre;
- c) Dritte für Inventarisierung, Untersuchung und Erforschung;
- d) Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Dritte, wenn sie Architekturwettbewerbe und Planungen durchführen und dabei den besonderen kulturellen Zeugniswert berücksichtigen.

<sup>2</sup> Die Beitragszusicherung erfolgt in der Regel durch Verfügung oder, insbesondere wenn die Empfängerin oder der Empfänger besondere Leistungen erbringt, durch Vereinbarung.

<sup>3</sup> Soweit Beiträge an die Vermittlung von Baudenkmalern und archäologischen Denkmalern von nationaler oder kantonaler Bedeutung ausgerichtet werden, gilt das Kulturförderungsgesetz vom 15. August 2017.

## b) Politische Gemeinde

### Art. 33 Beiträge

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde unterstützt im Rahmen der bewilligten Kredite die Bewahrung von auf ihrem Gebiet gelegenen Baudenkmalern von lokaler Bedeutung durch Beiträge.

<sup>2</sup> Ein Rechtsanspruch auf einen Beitrag besteht nicht.

---

## VII. Schlussbestimmungen

### Art. 41 Strafbestimmung

<sup>1</sup> Mit Busse bis Fr. 30'000.– wird bestraft, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) die Pflichten nach Art. 12 und 22 dieses Erlasses verletzt;
- b) unter Schutz gestelltes Kulturerbe widerrechtlich auf dauerhaften Verbleib oder ohne Ausfuhrbewilligung ausführt;
- c) Fundstellen, die archäologische Denkmäler sein könnten, ohne Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle verändert, zerstört oder in ihrem Bestand gefährdet;
- d) ohne Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle archäologische Arbeiten ausführt oder technische Hilfsmittel zum Absuchen des Untergrunds nach Gegenständen, die archäologische Funde sein könnten, verwendet.

## J. Abkürzungsverzeichnis

|                 |  |
|-----------------|--|
| GG              | Gemeindegesetz (sGS 151.2)   |
| ISOS            | Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung |
| IVS             | Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz                           |
| Kantonsinventar | Kantonsinventar der schützenswerten Ortsbilder von kantonaler Bedeutung            |
| KEG             | Kulturerbegesetz (sGS 277.1)   |
| KV              | Kantonsverfassung (sGS 111.1)  |
| NHG             | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)                             |
| PBG             | Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1)  |
| PBV             | Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11)                                |
| RPG             | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, SR 700)                     |
| RPV             | Raumplanungsverordnung (SR 700.1)  |
| VUKG            | Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (sGS 277.11)           |
| ZGB             | Schweizerisches Zivilgesetzbuch (SR 271.3)   |
| ZWG             | Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, SR 702)                     |
| ZWV             | Zweitwohnungsverordnung (SR 702.1)   |

**Musterbaubewilligung mit Unterschutzstellung**

nach Art. 121 Abs. 1 Bst b PBG

**Politische Gemeinde XXXXX**

Gemeinderat / Bausekretariat

**Musterentscheid**

(Gesamtentscheid nach Art. 133 Bst. f PBG mit Teilentscheid der Kantonalen Denkmalpflege nach Art. 122 Abs. 3 PBG im Anhang)

|                      |   |         |
|----------------------|---|---------|
| Datum der Zustellung | 1.1.2018                                      |         |
| Beschluss vom        | 1. Januar XXXX                                | Nr. XXX |
| Gegenstand           | Baugesuch Nr. XXX, Gebäude XXX Assek.-Nr. XXX |         |
| Gesuchsteller        | XXXXXXXXXX                                    |         |
| Planverfasser        | XXXXXXXXXX                                    |         |
| Baugrundstück        | Irgendwo-Strasse XX                           |         |
|                      | Grundbuch XXX Nr. XXX                         |         |
| Grundeigentümer      |   |         |

---

**Einsprecher**                      Allfällige Einsprecher; Feststellung, dass keine Einsprachen eingegangen sind oder kein Anzeige- und Auf-lageverfahren notwendig war.

---

**Vorhaben**                              Kurzer Beschrieb des Bauvorhabens

---

## I. Beschluss

---

1. Die Baubewilligung für das vorstehend angeführte Bauprojekt wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Baubeschränkungen sowie Bedingungen und Auflagen (*teilweise*) erteilt.
2. Aufgrund der Einstufung des Gebäudes XXX Assek.-Nr. XXX (inkl. Umgebung) als Baudenkmal von kantonaler Bedeutung und damit als Schutzgegenstand nach Art. 115 Bst. g PBG wird als Baubeschränkung (Unterschutzstellung nach Art. 121 Abs. 1 Bst. b PBG) festgelegt, dass:
  - a) das Gebäude XXX Assek.-Nr. XXX (inkl. Umgebung) nach Art. 121 Abs. 1 Bst. b PBG unter Schutz gestellt wird und somit nicht beseitigt und in seiner für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung, einschliesslich der historischen Oberflächen, der festen historischen Ausstattung und des historischen Zugehört, im Innern und Äussern nicht beeinträchtigt werden darf;
  - b) im Detail in Bezug auf die mit vorstehend angeführten Bauprojekt beabsichtigten Veränderungen insbesondere folgende Bauteile dem Schutz nach Bst. a dieser Bestimmung (Erhaltung der Substanz, des Erscheinungsbildes sowie der Struktur und Wirkung) unterstehen und mit einem Beseitigungs- und Beeinträchtigungsverbot belegt sind:
    - XXX
    - XXX
    - XXX
3. Folgende Bedingungen und Auflagen werden festgelegt:
  - a) Bedingungen und Auflagen gemäss Ziff. IV dieser Baubewilligung.
  - b) *Bei Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung*: Bedingungen und Auflagen gemäss der Teilverfügung der Kantonalen Denkmalpflege betreffend die Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung zur Beeinträchtigung oder Beseitigung des Schutzgegenstandes Gebäude XXX Assek.-Nr. XXX (inkl. Umgebung) nach Art. 122 Abs. 3 PBG vom DATUM (vgl. Anhang).
4. Nicht bewilligt werden folgende Teile (bei Bedarf):
  - *Bei Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung*: Gemäss Teilverfügung der Kantonalen Denkmalpflege vom DATUM (vgl. Anhang): xxx
  - XXX
  - XXX
5. Entscheid über Einsprachen.

---

## II. Sachverhalt

---

1. Einleitung Beschreibung Projekt (Gebäude, Grundmasse, Geschosse, Wohnungen, gewerbliche Nutzung, Tiefgarage, Anzahl Parkplätze, IV-Gerechtigkeit, Konstruktion, Fassadenfarben, Umgebung etc.)
  - 1.1 Allfälliger Rückstellungsbeschluss, Rückstellungsbesprechung
  - 1.2 Einreichung Korrekturgesuch, Beschreibung der Änderungen
2. Allfällige Einsprachen, Stellungnahme des Gesuchstellers

---

## III. Erwägungen

---

Bewilligungspflichtiger Tatbestand

1. *Abhandlung, ob Bauvorhaben zonenkonform ist*
2. *Materielle Beurteilung des Bauvorhabens nach Regelbauweise, eventuell nach Sonderbauvorschriften: Grenz- und Gebäudeabstände, Anzahl Geschosse mit Sockel- und Dachgeschossen, Höhenlage der Baute, Ausge-*

staltung Attikageschoss bzw. Dachgeschoss, Anzahl PP nach VSS-Normen, Behindertengerechtigkeit, Gestaltung, Umgebungsgestaltung, allfällige Auflagen Vernehmlassungsstellen etc.)

3. *Materielle Beurteilung des vom Bauvorhaben betroffenen Gebäudes Assek-Nr. XXX auf seine Einstufung als Baudenkmal von nationaler/kantonalen oder lokaler Bedeutung nach Art. 115 Bst. g PBG mittels Objektbeschreibung sowie materieller Beurteilung des besonderen kulturellen Zeugniswerts (Schutzbegründung) und Festlegung des Schutzziels des Objekts auf Basis seiner Erfassung im Schutzinventar der Gemeinde nach Art. 118–120 PBG. Das vom Bauvorhaben betroffene Gebäude Assek-Nr. XXX ist als Baudenkmal von nationaler/kantonalen/lokaler Bedeutung im Schutzinventar der Gemeinde XXXX vom DATUM erfasst (vgl. Inventarblatt in der Beilage). Ausführungen zur Bedeutung/Würdigung des Objekts, zur Schutzbegründung und zum allgemeinen sowie zum konkreten, in Bezug auf das vorliegende Bauprojekt geltenden Schutzziel.*
  - *In der Würdigung/Schutzbegründung soll auf den besonderen kulturellen Zeugniswert des Objekts eingegangen bzw. dargelegt werden, warum und inwieweit das Objekt und allenfalls dessen Umgebung schützenswert sind.*
  - *Das Schutzziel soll, ausgehend von der Schutzbegründung, festhalten, welche Bestandteile und Eigenschaften des Objekts zu erhalten und zu pflegen sind. Standardmässig umfasst das Schutzziel die Erhaltung der historischen Substanz (Grundstruktur, Fassaden, Bedachung, innere Ausstattung, Umgebungsgestaltung und wichtiges Zugehör) und des Erscheinungsbildes.*

Aufgrund seiner historischen Substanz, seiner historischen Erscheinungsform, seiner historischen Struktur und Wirkung sowie seines besonderen kulturellen Zeugniswerts ist das Gebäude Assek.-Nr. XXX als Baudenkmal von kantonalen Bedeutung nach Art. 115 Bst. g PBG einzustufen und gestützt auf Art. 121 Abs. 1 Bst. b PBG durch Baubeschränkungen und Auflagen in der vorliegenden Baubewilligung unter Schutz zu stellen.

---

#### IV. Bedingungen und Auflagen

---

1. Allgemeines
2. Baupolizeiliches
3. Umwelt und Energie
4. Lärmschutz
5. Heimatschutz und Denkmalpflege
  - 5.1 Auflagen betreffend Bewilligung, Benachrichtigung, Zutritt und Untersuchung sowie Grundbuchanmerkung
    - a) Sämtliche zukünftigen Änderungen am Gebäude Assek-Nr. XXX, einschliesslich dessen Umgebung, fester Ausstattung und Zugehör, soweit diese massgeblich für den kulturellen Zeugniswert des Objekts sind (ausser und innen), bedürfen einer Baubewilligung. Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG sind baubewilligungspflichtig, wenn sie die für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Bausubstanz, äussere Erscheinungsform und Struktur des Objekts betreffen.
    - b) *Bei Objekten von nationaler oder kantonalen Bedeutung:* Die jeweilige Eigentümerschaft des Gebäudes Assek-Nr. XXX ist verpflichtet, die Kantonale Denkmalpflege vor Planungsbeginn über zukünftige beabsichtigte Veränderungen zu benachrichtigen, die den in Ziff. 3 umschriebenen Schutz beeinträchtigen könnten. Dies gilt namentlich für alle Veränderungen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist. Ausgenommen sind Renovations- und Unterhaltsarbeiten gemäss Ziff. 4.2 dieser Vereinbarung.

- c) *Bei Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung:* Sämtliche Änderungen nach Bst. a dieser Bestimmung dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Kantonale Denkmalpflege ihnen zugestimmt hat (Art. 122 Abs. 3 PBG).
- d) Von der Kantonalen Denkmalpflege (*bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung*) und der zuständigen Behörde der Gemeinde angeordnete Handlungen, wie Begehungen oder Gebäudeuntersuchungen, sind unter Gewährung des Zutrittsrechts zu dulden (Art. 134 PBG).
- e) Die Baubehörde lässt die Eigentumsbeschränkungen nach Ziff. I, 1. Bst. a und b sowie Ziff. IV, 4. Bst. a–d gemäss Art. 161 PBG im Grundbuch anmerken.

5.2 Auflagen bezüglich der mit vorliegendem Bauprojekt beabsichtigten Veränderungen/Beeinträchtigungen: *bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Verweis auf Teilverfügung der Kantonalen Denkmalpflege betreffend die Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung zur Beeinträchtigung oder Beseitigung des Schutzgegenstandes Gebäude XXX Assek.-Nr. XXX (inkl. Umgebung) nach Art. 122 Abs. 3 PBG vom DATUM im Anhang.

- *Kommt die Fachstelle zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben zu einer Beseitigung oder Beeinträchtigung eines Schutzgegenstandes von kantonaler oder nationaler Bedeutung führt, nimmt sie in der Folge die in Art. 122 Abs. 3 erster Satz PBG verlangte Interessenabwägung vor. Diese Interessenabwägung fällt neu in die Zuständigkeit der zuständigen Fachstellen im Amt für Kultur. Nur wenn ein gewichtiges, dass Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen wird, dürfen unter Schutz gestellte Objekte beseitigt oder beeinträchtigt werden. Anschliessend prüft die zuständige Fachstelle, ob die Beeinträchtigung des Schutzgegenstands mit verhältnismässigen Auflagen gemindert und dadurch reduziert werden kann.*
- *Es ist dabei Aufgabe der Gemeinde, der zuständigen kantonalen Fachstelle die konkrete Interessenlage darzustellen (Ermittlung und Bewertung der Interessen). Die Gemeinde hat insbesondere die verschiedenen für das Bauvorhaben sprechenden Interessen aufzuzeigen, damit die zuständige kantonale Stelle die abschliessenden Interessenabwägung vornehmen kann.*
- *Ihren Zustimmungsentscheid (Verweigerung oder Erteilung der Zustimmung mit Auflagen) eröffnet die zuständige kantonale Stelle durch Erlass einer Teilverfügung zuhanden der Gemeinde. Die Teilverfügung wird der Bauherrschaft dann im Rahmen des Gesamtentscheids der Gemeinde nach Art. 133 Bst. f PBG eröffnet. Ohne Vorliegen einer solchen Teilverfügung darf die kommunale Baubewilligungsbehörde keine Baubewilligung erteilen bzw. wäre eine solche nichtig und würde keine Rechtswirkung entfalten, da sie gesetzeswidrig erteilt wurde.*

*Bei Objekten von lokaler Bedeutung (Beispiele):*

- *Ergänzungen im historischen Mauerwerk inkl. Verputze dürfen nur mit Kalk erfolgen. Es darf kein zementhaltiges Material verwendet werden. Dies gilt sowohl für das Innere wie auch für das Äussere.*
- *Die Holzjalousieläden sind zu restaurieren oder falls notwendig durch gleiche zu ersetzen.*
- *Historische Gewände, Türeinfassungen und Türen sind generell zu erhalten, innen wie aussen. Sie müssen entsprechend restauriert werden.*
- *Holz und Holzwerk darf nicht sandgestrahlt werden, sondern ist lediglich mit Schmierseife oder Ähnlichem zu reinigen.*
- *Am ganzen Haus dürfen keine Acryl- und Dispersionsfarben verwendet werden. Für Holzwerk sind Ölfarben, für verputzte Flächen sind*

*Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden. Bei sämtlichen Änderungen sind authentische Materialien zu verwenden. Detail-, Material- und Farbkonzepte sind vor Baubeginn bzw. Ausführung mit der Bauverwaltung der Gemeinde abzustimmen.*

- ....
- ....

6. Entsorgung
7. Gewässerschutz
8. Landschaftsschutz
9. Brandschutz
10. Elektrizität
11. Strassen, Vorplätze
12. ....
13. kantonale Gesamtbeurteilungen bzw. Einzelverfügungen zur koordinierten Eröffnung

---

## V. Rechtsmittelbelehrung

---

---

## VI. Kosten

---

Unterschrift:

Ausfertigung: Gesuchsteller, Planverfasser, Grundeigentümer, Einsprecher etc.

Protokollauszug:

### Anhang:

Teilverfügung der Kantonalen Denkmalpflege betreffend die Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung zur Beeinträchtigung oder Beseitigung des Schutzgegenstandes Gebäude XXX Assek.-Nr. XXX (inkl. Umgebung) nach Art. 122 Abs. 3 PBG vom DATUM

## Musterschutzverfügung Baudenkmäler

## Anhang 3

### Politische Gemeinde XXXXX

A-Post

Eigentümerschaft NN

Adresse

### Musterschutzverfügung vom Datum

In Anwendung von Art. 115 Bst. g, Art. 121 Abs. 1 Bst. c und Art. 122 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG) erlässt der Gemeinderat der politischen Gemeinde XXXXX

### als Verfügung:

#### 1. Schutzgegenstand

Das Gebäude Haus XXXX, Vers. Nr. 000 auf dem Grundstück Nr. 000, Grundbuch GEMEINDE XXXXX, bildet einen Schutzgegenstand von *nationaler/kantonaler/lokaler* Bedeutung gemäss Art. 115 Bst. g PBG und wird mit vorliegender Schutzverfügung unter Schutz gestellt.

#### 2. Schutzzumfang

2.1. Das Gebäude ist in seiner für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung, einschliesslich der historischen Oberflächen, der festen historischen Ausstattung und des historischen Zugehört, im Inneren und Äusseren geschützt und zu erhalten (evtl.: einschliesslich seiner Umgebung).

2.2. Der Schutz nach Ziff. 2.1 wird wie folgt konkretisiert:

a) Der Schutz umfasst das gesamte Gebäude im Innern und Äusseren (mit seiner Umgebung innerhalb der Parzelle und [Variante] im Sichtbereich ausserhalb der Parzelle).

*und/oder*

b) Im Detail unterstehen folgende Bauteile dem Schutz nach Art. 121 und 122 PBG (Erhaltung der Substanz, der Erscheinungsform sowie der Struktur und Wirkung) und sind mit einem Abbruch-, Veränderungs- und Entfernungsverbot belegt:

– XXXX

– XXXX

c) Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 umschriebenen Schutzgegenstandes ist verpflichtet, den Schutzgegenstand, insbesondere die in Bst. a/b dieser Ziffer angeführten Bauteile, gemäss den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Erlassen und den Bestimmungen dieser Schutzverfügung zu erhalten.

#### 3. Auflagen und Bedingungen

##### a) Pflichten betreffend Bewilligung, Benachrichtigung, Zustimmung, Zutritt und Untersuchung

3.1. Sämtliche Änderungen am Gebäude Haus XXXX, Vers.-Nr. 000 (innen und aussen), einschliesslich dessen Umgebung, feste Ausstattung und Zugehör, insbesondere an den in Ziff. 2.2 Bst. a/b dieser Verfügung angeführten Bauteilen, bedürfen einer Baubewilligung. Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG sind baubewilligungspflichtig, wenn sie die für den besonderen kulturellen Zeugniswert des Schutzgegenstandes massgebliche Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung betreffen. Dazu können auch bereits einfache Malerarbeiten am Äusseren und Innern gehören.



- 3.2. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 umschriebenen Schutzgegenstands ist verpflichtet, die Kantonale Denkmalpflege vor Planungsbeginn resp. vor Einreichung der Baubewilligung über beabsichtigte Veränderungen zu benachrichtigen, die den in Ziff. 2 umschriebenen Schutz beeinträchtigen könnten. Dies gilt namentlich für alle Veränderungen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist.
- 3.3. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Sämtliche Änderungen nach Ziff. 3.1 dieser Verfügung dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Kantonale Denkmalpflege ihnen zugestimmt hat (Art. 122 Abs. 3 PBG).
- 3.4. Entsprechende Baugesuche sind von der jeweiligen Eigentümerschaft mit der genauen Bezeichnung der beabsichtigten Eingriffe oder Veränderungen, und sofern notwendig, mit Plänen rechtzeitig der Gemeinde einzureichen.
- 3.5. Im Weiteren werden für Veränderungen am Gebäude das ordentliche Baubewilligungsverfahren und die Einholung allfälliger weiterer, nach öffentlichem Recht erforderlicher Bewilligungen (z.B. Feuerpolizei) vorbehalten.
- 3.6. Die jeweilige Eigentümerschaft ist verpflichtet, von der Kantonalen Denkmalpflege (*bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung*) und der zuständigen Behörde der Gemeinde angeordnete Handlungen, wie Begehungen oder Gebäudeuntersuchungen, unter Gewährung des Zutrittsrechts zu dulden (Art. 134 PBG).

#### **b) Unterhaltungspflicht**

- 3.7. Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 dieser Schutzverfügung umschriebenen Schutzgegenstandes ist verpflichtet, den Schutzgegenstand so zu unterhalten, dass sein Fortbestand sichergestellt ist.

#### **c) Anmerkung im Grundbuch**

- 3.8. Die nachfolgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird gemäss Art. 161 PBG durch die zuständige Gemeindebehörde auf Grundstück Nr. 000 wie folgt im Grundbuch angemerkt:

*Schutzmassnahmen betr. Haus XXXX gemäss Ziff. 1 – Ziff. 3.7*

#### **d) Verpflichtung der jeweiligen Eigentümerschaft**

- 3.9. Die vorliegende Schutzverfügung verpflichtet als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 dieser Verfügung umschriebenen Schutzgegenstandes.

#### **e) Rechtsverletzungen**

- 3.10. Bezüglich Verstössen gegen die mit dieser Schutzverfügung festgelegten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen wird insbesondere auf Art. 159, 160 und Art. 162 Bst. c PBG sowie auf Massnahmen gemäss dem Schweizerischen Strafgesetzbuch (SR 311.0) verwiesen.

#### **Sachverhalt**

*Kurze Beschreibung des Sachverhalts, der eine (ausnahmsweise) Unterschutzstellung des Objekts durch Schutzverfügung nötig macht, z.B. ein im Schutzinventar erfasstes Objekt ist gefährdet oder es wurde ein bzw. eine in seinem bzw. ihrem besonderen kulturellen Zeugniswert bisher nicht bekanntes Objekt, Bauteil oder Ausstattung entdeckt (Entdeckung). Vgl. Art. 118 Abs. 2 und Art. 121 Abs. 1 Bst. c PBG.*

## Erwägungen

*Materielle Beurteilung des betroffenen Objekts auf seine Einstufung als Baudenkmal von nationaler/kantonaler oder lokaler Bedeutung nach Art. 115 Bst. g PBG mittels Objektbeschreibung sowie materieller Beurteilung des besonderen kulturellen Zeugniswerts (Schutzbegründung) und Festlegung des Schutzziels des Objekts, sofern vorhanden bzw. es sich nicht um eine Entdeckung handelt auf Basis seiner Erfassung im Schutzzinvenar der Gemeinde nach Art. 118–120 PBG.*

1. Das betroffene Gebäude Assek-Nr. XXX ist als Baudenkmal von *nationaler/kantonaler/lokaler* Bedeutung im Schutzzinvenar der Gemeinde XXXX vom DATUM erfasst (vgl. Inventarblatt in der Beilage) oder einzustufen (*falls es sich um eine Entdeckung handelt*). Ausführungen zur Bedeutung/Würdigung des Objekts, zur Schutzbegründung und zum allgemeinen Schutzziel.
  - *In der Würdigung/Schutzbegründung soll auf den besonderen kulturellen Zeugniswert des Objekts eingegangen bzw. dargelegt werden, warum und inwieweit das Objekt und allenfalls dessen Umgebung (innerhalb der Parzelle; über die Parzelle hinaus) schützenswert sind.*
  - *Das Schutzziel soll, ausgehend von der Schutzbegründung, festhalten, ob das Objekt gesamthaft (innen, aussen) oder welche Bestandteile und Eigenschaften des Objekts zu erhalten und zu pflegen sind. Standardmässig umfasst das Schutzziel die Erhaltung der historischen Substanz (Grundstruktur, Fassaden, Bedachung, innere Ausstattung, Umgebungsgestaltung und wichtiges Zugehör) und des Erscheinungsbildes.*
  - *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung: Die Ausführungen haben die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege als zuständiger kantonalen Stelle zur Bedeutung/Würdigung des Objekts, zur Schutzbegründung, zum allgemeinen Schutzziel und – im Falle einer Entdeckung – zur Einstufung zu berücksichtigen (Art. 121 Abs. 2 PBG). Die Stellungnahme der Denkmalpflege ist in der vorliegenden Schutzverfügung entsprechend zu würdigen. Von ihr darf nur ausnahmsweise – mit entsprechender sachlicher Begründung – abgewichen werden.*
2. Aufgrund seiner historischen Substanz, seiner historischen Erscheinungsform, seiner historischen Struktur und Wirkung sowie seines besonderen kulturellen Zeugniswerts ist das Gebäude Assek.-Nr. XXX als Baudenkmal von *nationaler/kantonaler/lokaler* Bedeutung nach Art. 115 Bst. g PBG einzustufen und aufgrund der ihm drohenden Gefährdung oder da es sich um eine Entdeckung im Sinn von Art. 118 Abs. 2 PBG handelt gestützt auf Art. 121 Abs. 1 Bst. c PBG durch Schutzverfügung unter Schutz zu stellen.

## POLITISCHE GEMEINDE XXXX

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

NN

Gemeindeschreiber

NN

**Rechtsmittelbelehrung:** Diese Verfügung kann nach Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) innert 14 Tagen seit Eröffnung mit Rekurs beim Departement des Innern, Regierungsgebäude, 9001 St.Gallen, angefochten werden. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und hat einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung zu enthalten. Der Beschwerde sind die angefochtene Verfügung und allfällige Beweismittel beizulegen.

Zustellung an:

- Eigentümerschaft Objekt Haus XXXX, Vers. Nr. 000 (eingeschrieben)
- *Bei Baudenkmalern von nationaler oder kantonalen Bedeutung:* Kantonale Denkmalpflege, St. Leonhard-Strasse 40, 9001 St.Gallen (Kopie)

**Musterschutzvereinbarung**

Zwischen

**der Politischen Gemeinde XXXXX**, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindepräsidenten, NN, und den Gemeindegeschreiber, NN, beide in GEMEINDE (*bei Objekten von lokaler Bedeutung*)

oder

**dem Kanton St.Gallen**, vertreten durch die Kantonale Denkmalpflege und diese vertreten durch den Leiter, NN, St.Leonhard-Strasse 40, 9001 St.Gallen (*bei Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung*)

und

**dem Eigentümer/der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 000**, Grundbuch GEMEINDE, derzeit NN; Adresse

wird die nachfolgende öffentlich-rechtliche Schutzvereinbarung abgeschlossen:

**1. Rechtliche Grundlagen**

- Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG), insbesondere Art. 65 Abs. 1 Bst. f und Abs. 2, Art. 115 Bst. g, Art. 121 Abs. 1 Bst. a/c und Abs. 3, Art. 122 sowie Art. 158–162 (Text vgl. Anhang zu dieser Vereinbarung)
- Schutzverordnung/Schutzverfügung/Baubewilligung der GEMEINDE vom DATUM (*falls entsprechende Unterschutzstellung für betreffendes Objekt vorliegt*) (Text vgl. Anhang zu dieser Vereinbarung)

**2. Schutzgegenstand**

Das Gebäude Haus XXXX, Vers. Nr. 000 auf dem Grundstück Nr. 000, Grundbuch GEMEINDE, bildet einen Schutzgegenstand von *nationaler/kantonaler/lokaler* Bedeutung gemäss Art. 115 Bst. g PBG, der (*falls bereits unter Schutz gestellt*) gemäss Schutzverordnung/Schutzverfügung der GEMEINDE vom DATUM unter Schutz gestellt ist oder (*falls noch nicht unter Schutz gestellt*) mit der vorliegenden Vereinbarung unter Schutz gestellt wird.

**3. Schutzzumfang**

- 3.1. Das Gebäude ist (*falls vorhanden*: gemäss Schutzverordnung/Schutzverfügung der GEMEINDE vom DATUM) in seiner für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung, einschliesslich die historischen Oberflächen, der festen historischen Ausstattung und des historischen Zugehört, im Inneren und Äusseren geschützt (*falls Schutzvereinbarung/Schutzverfügung vorliegt*) und zu erhalten (evtl.: einschliesslich seiner Umgebung).
- 3.2. Der Schutz nach Ziff. 3.1 wird wie folgt konkretisiert:
  - a) Im Detail unterstehen folgende Bauteile dem Schutz nach Art. 121 und 122 PBG (Erhaltung der Substanz, des Erscheinungsbildes sowie der Struktur und Wirkung) und sind mit einem Abbruch-, Veränderungs- und Entfernungsverbot belegt:
    - XXXX
    - XXXX
  - b) Die jeweilige Eigentümerschaft des unter Ziff.2 umschriebenen Schutzgegenstandes verpflichtet sich, den Schutzgegenstand, insbesondere die in Bst.a dieser Ziffer angeführten Bauteile, gemäss den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Erlassen, insbesondere der Schutzverordnung der Gemeinde XXXXX (*falls vorhanden*), und den Bestimmungen dieser Schutzvereinbarung zu erhalten.

#### 4. Pflichten betreffend Bewilligung, Benachrichtigung, Zutritt und Untersuchung

- 4.1. Sämtliche Änderungen am Gebäude Haus XXX, Vers.-Nr. 000 (innen und aussen), einschliesslich dessen Umgebung, feste Ausstattung und Zugehör, insbesondere an den in Ziff. 3.2 Bst. a dieser Vereinbarung aufgeführten Bauteilen, bedürfen einer Baubewilligung. Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG sind baubewilligungspflichtig, wenn sie die für den besonderen kulturellen Zeugniswert des Schutzgegenstandes massgebliche Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung betreffen.
- 4.2. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 2 umschriebenen Schutzgegenstands verpflichtet sich, die Kantonale Denkmalpflege vor Planungsbeginn über beabsichtigte Veränderungen zu benachrichtigen, die den in Ziff. 3 umschriebenen Schutz beeinträchtigen könnten. Dies gilt namentlich für alle Veränderungen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist.
- 4.3. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Sämtliche Änderungen nach Ziff. 4.1 dieser Vereinbarung dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Kantonale Denkmalpflege ihnen zugestimmt hat.
- 4.4. Entsprechende Baugesuche sind von der jeweiligen Eigentümerschaft mit der genauen Bezeichnung der beabsichtigten Eingriffe oder Veränderungen, und sofern notwendig, mit Plänen rechtzeitig der Gemeinde einzureichen.
- 4.5. Im Weiteren werden für Veränderungen am Gebäude das ordentliche Baubewilligungsverfahren und die Einholung allfälliger weiterer, nach öffentlichem Recht erforderlicher Bewilligungen (z.B. Feuerpolizei) vorbehalten.
- 4.6. Die jeweilige Eigentümerschaft verpflichtet sich, von der Kantonalen Denkmalpflege (*bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung*) und der zuständigen Behörde der Gemeinde angeordnete Handlungen, wie Begehungen oder Gebäudeuntersuchungen, unter Gewährung des Zutrittsrechts zu dulden (Art. 134 PBG).

#### 5. Pflicht zu Unterhalt und Pflege

Die jeweilige Eigentümerschaft des unter Ziff. 2 umschriebenen Schutzgegenstandes verpflichtet sich, den Schutzgegenstand fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen.

#### 6. Anmerkung im Grundbuch

Der unterzeichnende Grundeigentümer erklärt sich ausdrücklich mit folgender öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung einverstanden, welche durch die Baubehörde aufgrund von Art. 65 Abs. 2 und Art. 161 PBG auf Grundstück Nr. 000 wie folgt im Grundbuch angemerkt wird:

*Schutzmassnahmen betr. Haus XXXX gemäss Ziff. 3–5*

#### 7. Verpflichtung der jeweiligen Eigentümerschaft

Die vorliegende Schutzvereinbarung verpflichtet als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung die jeweilige Eigentümerschaft des Objekts gemäss Ziff. 2.

#### 8. Vertragsverletzungen

Bei Verstössen gegen die mit dieser Schutzvereinbarung festgelegten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gelten die Art. 159, 160 und Art. 162 Bst. c PBG.

#### 9. Änderung oder Aufhebung der Schutzvereinbarung

- 9.1. Wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit Abschluss der vorliegenden Vereinbarung erheblich verändert haben, kann:
  - a) die Kantonale Denkmalpflege (*bei Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung*) oder die Gemeinde (*bei Objekten von lokaler Be-*

- deutung*) die vorliegende Vereinbarung auf das Ende eines Kalenderjahrs aufheben. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und eine Begründung enthalten. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate;
- b) die jeweilige Eigentümerschaft schriftlich und begründet die Abänderung oder Aufhebung der vorliegenden Vereinbarung verlangen.
- 9.2. Erfolgt die Auflösung der Vereinbarung durch die Kantonale Denkmalpflege (*bei Objekten von nationaler/kantonomer Bedeutung*) oder Gemeinde (*bei Objekten von lokaler Bedeutung*) zur Unzeit, so ist der Kanton/die Gemeinde zum Ersatz des der Eigentümerschaft verursachten Schadens verpflichtet.
- 9.3. Ergänzungen oder Abänderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie die Aufhebung der vorliegenden Vereinbarung auf Verlangen der Eigentümerschaft sind nur in Schriftform und von beiden Vertragspartnern unterzeichnet rechtsgültig. Dies gilt insbesondere für diese Schriftformklausel.

### 10. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in 3 Exemplaren (Eigentümerschaft, Gemeinde, Kantonale Denkmalpflege) ausgefertigt. Das für die Eigentümerschaft ausgefertigte Exemplar ist bei Änderung der Eigentumsverhältnisse dem Rechtsnachfolger zu übergeben.

---

9000 Ort,

XXXX Ort (*bei Vertrag mit Kanton*),

---

**POLITISCHE GEMEINDE XXXX**

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

NN

---

**FÜR DIE EIGENTÜMERSCHAFT**

NN

---

Der Gemeindeschreiber

NN

oder

---

**DENKMALPFLEGE DES KANTONS ST.GALLEN**

Der Leiter

NN

**Informationsblatt Übergangsregelung Solaranlagen**

zum Regierungsbeschluss vom 18. Oktober 2016 betreffend «Baubewilligungspflicht von Solaranlagen auf Kulturdenkmälern von kantonaler Bedeutung: Übergangsregelung durch provisorische Festlegung der Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung»

**A.** Mit der auf den 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung der Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, abgekürzt RPG) wurden die Bestimmungen zur Bewilligung von Solaranlagen gelockert. Neu sind auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen grundsätzlich von der Baubewilligungspflicht befreit (Art. 18a Abs. 1 RPG). Sie unterstehen nur noch einer Meldepflicht.

Nach wie vor baubewilligungspflichtig sind gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG dagegen Solaranlagen auf Natur- und Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung gelten nach Art. 32b der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) insbesondere:

- Bst. a: Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung gemäss dem Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS Inventar, A- und B-Objekte);
- Bst. b: Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A;
- Bst. d: Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, für die Bundesbeiträge im Sinne von Artikel 13 NHG zugesprochen wurden;
- Bst. f: Einzelobjekte, die im vom Bund genehmigten Richtplan als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG bezeichnet werden.

**B.** Das Raumplanungsrecht des Bundes legt nicht alle Objekte und Gebiete, für die eine Baubewilligungspflicht gilt, direkt bzw. unmittelbar abschliessend fest. Eine Folge davon ist, dass Solaranlagen auf Einzelobjekten und in Ortsbildern von kantonaler Bedeutung ohne besondere kantonale Festlegung nicht durchgängig der Baubewilligungspflicht unterstehen.

Um entsprechende Anlagen trotzdem der Baubewilligungspflicht unterstellen zu können bzw. diese Lücke zu schliessen, sind spezifische kantonale Festlegungen erforderlich und zum Teil auch schon getroffen worden:

- Mit dem am 28. Juni 2016 beschlossenen Erlass der Richtplananpassung 15 (RRB 2016/501) hat die Regierung die Gemeinden aufgefordert, für diejenigen Ortsbildschutzgebiete, die im Richtplan als schützenswerte Ortsbilder von kantonaler Bedeutung bezeichnet sind, eine Baubewilligungspflicht für Solaranlagen vorzusehen. Die Gemeinden sollen dafür gestützt auf Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPG ortsplanerische Massnahmen erlassen.
- Im Rahmen der gleichen Richtplananpassung wurden auch die im Richtplan bezeichneten Industriedenkmäler von kantonaler Bedeutung als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG bezeichnet. Solaranlagen auf diesen Denkmälern sind dadurch ebenfalls der Baubewilligungspflicht unterstellt.
- Die Lücke bei den übrigen Einzelobjekten von kantonaler Bedeutung kann derzeit nur mit einer Übergangsregelung geschlossen werden, da noch kein entsprechendes, vollständiges kantonsübergreifendes Verzeichnis vorliegt. Nach Art. 52a Abs. 6 RPV (Übergangsbestimmung) kann die Regierung die Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung bis zur Genehmigung der nach Art. 32b Bst. f RPV bezeichneten Objekte durch den Bund, längstens aber bis 30. April 2019 provisorisch durch einfachen Beschluss festlegen.

**C.** Die Regierung hat deshalb mit Beschluss vom 18. Oktober 2016 (RRB 2016/691) ergänzend zu den mit der Richtplananpassung 15 bezeichneten Industriedenkmalern von kantonaler Bedeutung folgende Objekte provisorisch bis längstens April 2019 als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 32b Bst. f RPV festgelegt:

- a) alle Kulturobjekte (Bauten, Stätten und Anlagen), die in Schutzverordnungen, Baureglementen und Schutzplänen der Gemeinden als Schutzgegenstände aufgeführt sind und nicht ausdrücklich als Objekte von lokaler Bedeutung bezeichnet sind;
- b) alle Kulturobjekte (Bauten, Stätten und Anlagen), die in einem von der politischen Gemeinde erlassenen, öffentlich zugänglichen und ausdrücklich auf dem Baureglement oder der Schutzverordnung der Gemeinde abgestützten Inventar als Schutzgegenstände aufgeführt sind und nicht ausdrücklich als Objekte von lokaler Bedeutung bezeichnet sind.

Solaranlagen auf den entsprechenden Objekten unterstehen der Baubewilligungspflicht gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG. Diese Regelung gilt längstens bis 30. April 2019. Die Festlegung gilt nur im Zusammenhang mit der Bewilligung von Solaranlagen und ist nicht präjudiziell für die Ausrichtung von Denkmalpflegebeiträgen des Kantons.

**D.** Für die Zeit nach April 2019 hat die Regierung das Amt für Kultur beauftragt, in Abstimmung mit den Gemeinden ein provisorisches Verzeichnis der Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung zu erarbeiten und das Ergebnis der Regierung zur Aufnahme in den kantonalen Richtplan zu unterbreiten. Das im Richtplan festzulegende Verzeichnis soll künftig fortlaufend angepasst werden, sobald für eine Gemeinde ein genehmigtes Schutzinventar oder eine genehmigte Schutzverordnung gemäss neuem Planungs- und Baugesetz (vgl. Art. 118 ff.) vorliegt, worin die Objekte von kantonaler Bedeutung vollständig aufgeführt sind.

## Musterschutzverfügung archäologische Denkmäler

## Anhang 6

### Politische Gemeinde XXXXX

A-Post

Eigentümerschaft NN

Adresse

Adresse der Gemeinde XXXXX

### Schutzverfügung vom Datum

In Anwendung von Art. 115 Bst. h, Art. 121 Abs. 1 Bst. c und Art. 122 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG) erlässt der Gemeinderat der politischen Gemeinde XXXXX

### als Verfügung:

#### 1. Schutzgegenstand

Die archäologische Stätte XXXX auf dem Grundstück Nr. 000, Grundbuch GEMEINDE XXXXX, bildet einen Schutzgegenstand (archäologisches Denkmal) von *nationaler/kantonaler/lokaler* Bedeutung gemäss Art. 115 Bst. h PBG und wird mit vorliegender Verfügung unter Schutz gestellt. Der Perimeter der Stätte wird gemäss Anhang festgelegt.

#### 2. Schutzzumfang

- 2.1. Die archäologische Stätte ist innerhalb ihres festgelegten Perimeters in ihrem für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Bestand einschliesslich bestehender Erdschichten, im Boden befindlicher Bauten und baulicher Fragmente sowie beweglicher Gegenstände geschützt und dauernd zu erhalten.
- 2.2. Der Schutz nach Ziff. 2.1 wird wie folgt konkretisiert:
  - a) Im Detail unterstehen insbesondere folgende Elemente dem Schutz nach Art. 121 und 122 PBG (Erhaltung der Substanz und Struktur) und sind mit einem Beseitigungs- und Beeinträchtigungsverbot bzw. Abbruch-, Veränderungs- und Entfernungsverbot belegt:
    - XXXX
    - XXXX
  - b) Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 umschriebenen Schutzgegenstandes ist verpflichtet, den Schutzgegenstand, insbesondere die in Bst. a dieser Ziffer angeführten Elemente, gemäss den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Erlassen und den Bestimmungen dieser Schutzverfügung zu erhalten.

#### 3. Auflagen und Bedingungen

- a) **Pflichten betreffend Bewilligung, Benachrichtigung und Meldungen, Zustimmung, Zutritt und wissenschaftliche Untersuchung sowie archäologische Arbeiten**
  - 3.1. Sämtliche Änderungen innerhalb des im Anhang dieser Verfügung festgelegten Perimeters der archäologischen Stätte, insbesondere an den in Ziff. 2.2 Bst. a dieser Verfügung aufgeführten Elementen, bedürfen einer Baubewilligung. Dazu zählen insbesondere alle baulichen Tätigkeiten und Massnahmen, die eine Gefährdung der Stätte mit sich bringen, insbesondere das Erstellen von Hoch- und Tiefbauten sowie von Anlagen (einschliesslich Leitungen) sowie Terrainveränderungen. Vorhaben nach Art. 136 Abs. 2 PBG sind baubewilligungspflichtig, wenn sie die für den besonderen kulturellen Zeugniswert des Schutzgegenstandes massgebliche Substanz und Struktur betreffen.
  - 3.2. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 umschriebenen Schutzgegenstands ist



verpflichtet, die Kantonsarchäologie frühzeitig vor Planungsbeginn resp. vor Einreichung der Baubewilligung über beabsichtigte Veränderungen zu benachrichtigen, die den in Ziff. 2 umschriebenen Schutz beeinträchtigen könnten. Dies gilt namentlich für alle Veränderungen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist.

- 3.3. *Bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung:* Sämtliche Änderungen nach Ziff. 3.1 dieser Verfügung dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Kantonsarchäologie ihnen zugestimmt hat (Art. 122 Abs. 3 PBG).
- 3.4. Entsprechende Baugesuche sind von der jeweiligen Eigentümerschaft mit der genauen Bezeichnung der beabsichtigten Eingriffe oder Veränderungen, und sofern notwendig, mit Plänen rechtzeitig der Gemeinde einzureichen.
- 3.5. Im Weiteren werden für Veränderungen am Schutzgegenstand das ordentliche Baubewilligungsverfahren und die Einholung allfälliger weiterer, nach öffentlichem Recht erforderlicher Bewilligungen vorbehalten.
- 3.6. Die jeweilige Eigentümerschaft ist verpflichtet, von der Kantonsarchäologie (*bei Objekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung*) und der zuständigen Behörde der Gemeinde angeordnete Handlungen, wie Begehungen oder Untersuchungen des Grundstücks, unter Gewährung des Zutrittsrechts zu dulden (Art. 126 und 134 PBG).
- 3.7. Die Entdeckung von Gegenständen, die archäologische Funde sein könnten, ist unverzüglich der Kantonsarchäologie zu melden. Diese Gegenstände dürfen weder behündigt noch verändert, zerstört oder in ihrem Bestand gefährdet und an der Fundstelle bis zur Beurteilung durch die Kantonsarchäologie keine Veränderungen vorgenommen werden. Diese entscheidet, ob die Gegenstände als archäologische Funde gelten und damit Eigentum des Kantons sind (Art. 22 und 25 Abs. 1 des Kulturerbegesetzes [sGS 277.1; abgekürzt KEG], Art. 125 f. PBG).
- 3.8. Falls die archäologische Stätte aufgrund des Nachweises eines gewichtigen, das Interesse an der Erhaltung überwiegenden Bedürfnisses nach Art. 122 Abs. 3 PBG nicht integral oder nur teilweise gemäss den Vorgaben von Ziff. 2 dieser Verfügung erhalten werden kann, wird sie durch die Kantonsarchäologie (ganz oder teilweise) gesichert und wissenschaftlich untersucht. Für das Vorgehen in Bezug auf entsprechende Massnahmen und Fristen sind die Bestimmungen von Art. 13 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11) zu beachten. Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer sowie Bauberechtigte haben die entsprechenden Sicherungs- und Untersuchungsmassnahmen zu dulden (vgl. Art. 125 f. PBG).
- 3.9. Archäologische Arbeiten dürfen ausschliesslich durch die Kantonsarchäologie oder mit deren Zustimmung und unter deren Aufsicht ausgeführt werden (vgl. Art. 23 Abs. 1 KEG und Art. 127 PBG). Die Verwendung technischer Hilfsmittel zum Absuchen des Untergrunds in der Absicht, Gegenstände zu entdecken, die archäologische Funde sein könnten, bedarf der Bewilligung der Kantonsarchäologie (Art. 24 KEG).

#### **b) Anmerkung im Grundbuch**

- 3.10. Die nachfolgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird gemäss Art. 161 PBG durch die zuständige Gemeindebehörde auf Grundstück Nr. 000 wie folgt im Grundbuch angemerkt:

*Schutzmassnahmen betr. archäologische Stätte XXXX gemäss Ziff. 1 – Ziff. 3.9*

#### **c) Verpflichtung der jeweiligen Eigentümerschaft**

- 3.11. Die vorliegende Schutzverfügung verpflichtet als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung die jeweilige Eigentümerschaft des in Ziff. 1 dieser Verfügung umschriebenen Schutzgegenstandes.

#### d) Rechtsverletzungen

3.12. Bezüglich Verstössen gegen die mit dieser Schutzverfügung festgelegten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen wird insbesondere auf Art. 159, 160 und Art. 162 Bst. c PBG sowie auf Massnahmen gemäss dem Schweizerischen Strafgesetzbuch (SR 311.0) verwiesen.

#### Sachverhalt:

*Kurze Beschreibung des Sachverhalts, der eine (ausnahmsweise) Unterschutzstellung des Objekts durch Schutzverfügung nötig macht, z.B. ein im Schutzinventar erfasstes Objekt ist gefährdet oder es wurde eine in ihrem besonderen kulturellen Zeugniswert bisher nicht bekannte archäologische Fundstelle entdeckt (Entdeckung). Vgl. Art. 118 Abs. 2 und Art. 121 Abs. 1 Bst. c PBG.*

#### Erwägungen:

*Materielle Beurteilung des betroffenen Objekts auf seine Einstufung als archäologisches Denkmal von nationaler/kantonalen oder lokaler Bedeutung nach Art. 115 Bst. h PBG mittels Objektbeschreibung sowie materieller Beurteilung des besonderen kulturellen Zeugniswerts (Schutzbegründung) und Festlegung des Schutzziels des Objekts, sofern vorhanden bzw. es sich nicht um eine Entdeckung handelt auf Basis seiner Erfassung im Schutzinventar der Gemeinde nach Art. 118–120 PBG.*

1. Das betroffene Grundstück XXX ist als archäologisches Denkmal von nationaler/kantonalen/lokaler Bedeutung im Schutzinventar der Gemeinde XXXX vom DATUM erfasst (vgl. Inventarblatt in der Beilage) oder einzustufen (falls es sich um eine Entdeckung handelt). Ausführungen zur Bedeutung/Würdigung des Objekts/Schutzbegründung und zum allgemeinen Schutzziel.
  - In der Würdigung/Schutzbegründung soll auf den besonderen kulturellen Zeugniswert des Objekts eingegangen bzw. dargelegt werden, warum und inwieweit das Objekt schützenswert ist.
  - Das Schutzziel soll ausgehend von der Schutzbegründung festhalten, ob das Grundstück gesamthaft bodenabwärts zu erhalten und zu schützen ist oder welche Bestandteile und Eigenschaften des Grundstücks zu erhalten und zu schützen sind. Standardmässig umfasst das Schutzziel die Erhaltung und den Schutz der Fundstelle in ihrem Bestand, einschliesslich bestehender Erdschichten, im Boden befindlicher Bauten und baulicher Fragmente. Da sich der Schutz über einen oder mehrere Teile einer Parzelle oder die gesamte Parzelle erstrecken kann, ist als Teil der Verfügung ein konkreter Perimeter auszuscheiden, über den sich der Schutz erstreckt.
  - Bei Objekten von kantonalen oder nationaler Bedeutung: Die Ausführungen haben die Stellungnahme der Kantonsarchäologie als zuständiger kantonalen Stelle zur Bedeutung/Würdigung des Objekts/Schutzbegründung, zum allgemeinen Schutzziel und – im Falle einer Entdeckung – zur Einstufung zu berücksichtigen (Art. 121 Abs. 2 PBG). Die Stellungnahme der Kantonsarchäologie ist in der vorliegenden Schutzverfügung entsprechend zu würdigen. Von ihr darf nur ausnahmsweise – mit entsprechender sachlicher Begründung – abgewichen werden.
2. Aufgrund ihrer historischen Substanz und Struktur sowie ihres besonderen kulturellen Zeugniswerts ist die archäologische Stätte XXX auf Grundstück Nr. 000, Grundbuch GEMEINDE XXXXX, als archäologisches Denkmal von nationaler/kantonalen/lokaler Bedeutung nach Art. 115 Bst. g PBG einzustufen und aufgrund der ihr drohenden Gefährdung oder da es sich um eine Entdeckung im Sinn von Art. 118 Abs. 2 PBG handelt, gestützt auf Art. 121 Abs. 1 Bst. c PBG durch Schutzverfügung unter Schutz zu stellen.

#### POLITISCHE GEMEINDE XXXX

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

NN

Der Gemeindeschreiber

NN

**Rechtsmittelbelehrung:**

Diese Verfügung kann nach Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) innert 14 Tagen seit Eröffnung mit Rekurs beim Departement des Innern, Regierungsgebäude, 9001 St.Gallen, angefochten werden. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und hat einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung zu enthalten. Der Beschwerde sind die angefochtene Verfügung und allfällige Beweismittel beizulegen.

**Anhang:**

Perimeter der archäologischen Fundstelle XXXX auf Grundstück Nr. 000, GEMEINDE XXXXX

**Zustellung an:**

- Eigentümerschaft XXX Grundstück Nr. 000, GEMEINDE XXXXX (eingeschrieben)
- *Bei archäologischen Denkmälern von nationaler oder kantonaler Bedeutung:* Kantonsarchäologie, Rorschacherstrasse 23, 9001 St.Gallen (Kopie)