

## 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 Zugehors, 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 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. 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)