



## MITTEILUNGEN DES BEZIRKSRATES GERSAU

### Stellungnahme des Bezirksrates zum Kamin der Seefabrik

*"Wer hätte das gedacht? Der baufällige Kamin der Seefabrik darf nicht abgebrochen werden. Er ist schützenswert, ein Zeitzeuge."* Unter dieser Überschrift erschien am 23. April 2013 im Bote der Urschweiz ein Beitrag. Der in weiten Kreisen der Bevölkerung spürbare Unmut entzündete sich daran, dass der Kamin als profaner und unschöner Bau wahrgenommen wird, dem wenig oder gar nichts Schutzwürdiges abgewonnen werden kann. Wie steht der Bezirksrat zur Angelegenheit?

#### Faktenlage

Der adäquate Umgang mit alter Bausubstanz bildet regelmässig Gegenstand kontroverser Diskussionen. In der Regel ist der Entscheid eine Frage des persönlichen Standpunktes und der subjektiven Einschätzung. Hat die Behörde zu entscheiden, muss diese persönliche Einschätzung hinter der rechtlichen Faktenlage zurücktreten. Für den Bezirksrat hiess dies bis anhin: Was im Inventar der schützenswerten Bauten und Objekte (KIGBO) aufgeführt ist, darf nicht abgebrochen werden. Bei den anderen Objekten ist der Grundeigentümer frei. Der alte Kamin ist im KIGBO nicht verzeichnet. Deshalb hat der Bezirksrat am 27. Juli 2012 die zuvor vom Bauamt am 16. Juli 2012 erteilte Abbruchbewilligung mehrheitlich bestätigt. Bezirksstatthalter Adrian Nigg-Arnold hat nach der Sitzung den Bezirksammann und Landschreiber informiert, dass er die Frage eines Abbruchs dem zuständigen Amt für Kulturpflege unterbreiten werde. Dieses Recht hat er. Es ist mit dem Kollegialitätsprinzip vereinbar. In der Folge erliess das Amt für Kulturpflege am 31. Juli 2012 ein vorläufiges Abbruchverbot. Sollte dieser Entscheid akzeptiert oder an den Regierungsrat weiter gezogen werden? Bevor sich der Bezirksrat endgültig festlegen wollte, verlangte er vom Grundeigentümer, vorab zur Beurteilung der Verhältnismässigkeit, die Vorlage von zwei Offerten für eine Sanierung. Diese beliefen sich auf Fr. 61'927.-- und Fr. 72'360.--. In seiner Interessenabwägung gelangte der Bezirksrat zum Schluss, dass der Kamin nicht eine derart hohe Schutzwürdigkeit aufweise als dass sich eine Unterschutzstellung mit Sanierungsverpflichtung rechtfertigen würde. Er beantragte deshalb dem Regierungsrat an der Sitzung vom 26. Oktober 2012 den Erlass einer Abbruchbewilligung. Mit Beschluss vom 15. Januar 2013 wurde diese vom Regierungsrat verweigert. Nebst dem erheblichem historischen und architekturhistorischen Wert des Kamins hob er hervor, dass gemäss Offerte bereits für den Abbruch und die Entsorgung des Kamins mit Fr. 35'000.-- zu rechnen sei, die Differenz zu einer Sanierung somit "nur" Fr. 25'000.00 betrage. Überdies sei mit Denkmalpflegebeiträgen (max. 21 % der subventionberechtigten Kosten) zu rechnen. Der Grundeigentümer hat darauf verzichtet, den Entscheid des Regierungsrates beim Verwaltungsgericht anzufechten. Er ist rechtskräftig.

#### Welche Haltung nimmt der Bezirksrat ein?

Über die Schutzwürdigkeit des alten Kamins und der Seefabrik kann man geteilter Meinung sein. Für eine Unterschutzstellung gibt es sicher gute Gründe. Ungelöst ist aber, wie der Grundeigentümer für einen Erhalt im Interesse der Öffentlichkeit abgegolten werden soll. Gesetzlich besteht hierfür keine Grundlage. Wichtig scheint im Übrigen dem Bezirksrat die Schaffung von Rechts- und Planungssicherheit. Es ist gerade Sinn und Zweck des KIGBO, dem Eigentümer und hier vor allem einem Erwerber zu signalisieren, dass ein Objekt unter staatlichem Schutz steht. Wenn einfach fallweise im Vorfeld eines geplanten Umbaus oder eines Abbruchs kurzfristig ein behördliches Abbruchverbot erlassen wird, so ist dies dem Vertrauen in die Behörden nicht förderlich. Das KIGBO sollte deshalb vom Kanton periodisch überprüft und bei Bedarf in Konsultation mit den Bezirksbehörden und unter Wahrung der Mitspracherechte der Eigentümer nachgeführt werden. In Gersau ist das KIGBO seit Jahren nicht mehr überarbeitet worden.

Wie weiter?

Der Regierungsrat hat entschieden, der Grundeigentümer den Entscheid akzeptiert. Der Bezirksrat ist der Rechtsstaatlichkeit verpflichtet. Ungeachtet seiner persönlichen Einstellung zum regierungsrätlichen Entscheid hat er deshalb dafür zu sorgen, dass der Grundeigentümer seiner Unterhaltspflicht nachkommt. Nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes hat er den Kamin so zu unterhalten, dass er weder Personen noch Sachen gefährdet.