

# T117. Geschützte Gebäude

## Siehe auch

### Thema:

Geschützte Ortsbilder und historische Verkehrswege

## Betroffene Stellen

Koordinationsstelle: KGA

Weitere Stelle: Kantonale Kulturgüterkommission (KGK)

## 1. Ziele

- › Übertragung des Verzeichnisses der unbeweglichen Kulturgüter und der beweglichen Kulturgüter, die an ein Gebäude geknüpft sind, in die Ortsplanung sowie Festlegung von Bestimmungen, die eine Erhaltung durch eine angemessene Nutzung sowie den Erhalt der Charakteristiken und der Qualitäten des Kulturerbes erlauben, in der Ortsplanung.
- › Ergreifung der notwendigen Schutzmassnahmen, um den Schutz und die Aufwertung der unbeweglichen Kulturgüter und der beweglichen Kulturgüter, die an ein verzeichnetes Gebäude geknüpft sind, gemäss ihrem Wert zu gewährleisten.

## 2. Grundsätze

- › Bestimmung der schützenswerten unbeweglichen Kulturgüter und der beweglichen Kulturgüter, die an ein schützenswertes Gebäude geknüpft sind, und Festlegung der Schutzmassnahmen gemäss den Werten des Verzeichnisses und den Kriterien, die die Aufnahme in das Verzeichnis rechtfertigten.
- › Die vom Kulturgüteramt (KGA) festgelegten und von der Kulturgüterkommission verabschiedeten Verzeichniswerte sind die Folgenden:

A (grundsätzlich Kat. 1)	von kantonaler oder gar nationaler Bedeutung für die im Bundesinventar enthaltenen Gebäude	Hohe Qualität: besonders repräsentatives, seltenes oder sehr sorgfältig gestaltetes Objekt, dessen ursprüngliche Substanz erhalten ist.
B (grundsätzlich Kat. 2)	von regionaler Bedeutung	Gute Qualität: repräsentatives, seltenes oder sehr sorgfältig gestaltetes Objekt, dessen ursprüngliche Struktur oder deren Hauptelemente erhalten sind.
C (grundsätzlich Kat. 3)	von lokaler Bedeutung	Durchschnittliche Qualität: repräsentatives Objekt aufgrund gewisser wesentlicher Elemente, deren ursprüngliche Substanz erhalten ist.



1

Die Schutzmassnahmen werden anhand der folgenden Kategorien festgelegt:

Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3	Schutzumfang
X	X	X	Die Hülle (Fassade und Bedachung) und die dazugehörenden charakteristischen Elemente.
X	X	X	Die Haupttragestruktur und der Rohbau*.
X	X	X	Die Umgebung oder die unmittelbare Umgebung und die Charakteristik des Gebäudes (Gärten, Innenhöfe, Platz usw.).
X	X		Die Sekundärtragestruktur und der Ausbau*.
X	X		Die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung, die diese Ordnung verkörpern.
X	X		Die dekorativen Fassadenelemente.
X	X		Die Umgebung oder die erweiterte Umgebung und die Charakteristik des Gebäudes (Gärten, Pärke, Alleen usw.).
X			Die Inneneinrichtungen und die repräsentativen Dekorationselemente aufgrund ihrer handwerklichen oder künstlerischen Qualität.
X			An ein Gebäude geknüpfte bewegliche Kulturgüter.

\* der Roh- und Ausbau beziehen sich auf den BKP gemäss der Norm SN 505 500

### 3. Umsetzung

#### 3.1. Kantonale Aufgaben

› Das Amt für Kulturgüter (KGA):

- › erstellt ein Jahresprogramm für die Verzeichnisse der unbeweglichen Kulturgüter und teilt dieses den Gemeinden mit;
- › erstellt und aktualisiert das Inventar der geschützten Gebäude auf kantonaler Ebene gemäss den Schutzkategorien und mit der Zuteilung der nationalen, regionalen und lokalen Werte;
- › kann den Gemeinden, die über ein technisches Büro und eine Kulturgüterkommission verfügen, die Zuständigkeiten im Bereich des Erhalts der geschützten Gebäude der Kategorie 3 delegieren;
- › ermutigt die Gemeinden, für die Umsetzung ihrer Ziele im Kulturgüterbereich eine lokale Kommission zum Schutz der Kulturgüter zu bilden.

#### 3.2. Regionale Aufgaben

› Die Regionen:

- › berücksichtigen in ihrer Entwicklungsstrategie die geschützten Gebäude der Kategorie 1 und 2 von nationaler und regionaler Bedeutung.

## Auswirkungen auf den regionalen Richtplan

- › Aufnahme der geschützten Gebäude der Kategorie 1 und 2 von regionaler und nationaler Bedeutung.

## 3.3. Kommunale Aufgaben

### › Die Gemeinden:

- › sind für die Sicherstellung der Anwendung der Schutzmassnahmen für die geschützten Gebäude der Kategorie 3 zuständig, sofern ihnen diese Zuständigkeit vom Kanton delegiert wurde;
- › können für die Umsetzung der Ziele im Kulturgüterbereich eine lokale Kommission für den Schutz der Kulturgüter einsetzen.



## Auswirkungen auf die Ortsplanung

### › Zonennutzungsplan:

- › Bestimmung der zu schützenden Kulturgüter auf der Grundlage des Verzeichnisses der unbeweglichen Kulturgüter gemäss ihrer Schutzkategorie.

### › Gemeindebaureglement:

- › Auflistung der geschützten Kulturgüter.
- › Bezeichnung der Massnahmen zum Schutz der spezifischen Charakteristiken der Gebäude gemäss ihrer Schutzkategorie.

---

**Bibliographische Hinweise**

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS, Bundesamt für Kultur.

Verzeichnis der unbeweglichen Kulturgüter, Staat Freiburg, Amt für Kulturgüter.

Inventar der unbeweglichen Kulturgüter, Staat Freiburg, Amt für Kulturgüter.

---

**Mitwirkende Stellen**

KGA, AAFR, BRPA

## 1. Ziele

Der Schutz der Gebäude und der Schutz der Ortsbilder ergänzen einander, entfalten ihre Wirkung jedoch auf unterschiedlichen Ebenen. Der Schutz der Gebäude bezweckt die materielle Erhaltung der Gebäude, die als Zeugen für die wirtschaftliche oder geistige Tätigkeit, das künstlerische oder handwerkliche Schaffen oder das soziale Leben von Bedeutung sind, in ihrer Umgebung.

Es ist wichtig, die Raumplanung als Instrument zur Bereitstellung von Bedingungen zu begreifen, die geeignet sind, das bauliche Kulturerbe zu erhalten und zur Geltung zu bringen. Der Schutz dieses Erbes muss als Qualitätsfaktor in der Entwicklungsplanung der Ortschaften verstanden werden. Die Erhaltung der Erinnerung durch den Erhalt ihrer materiellen Zeugen ist wesentlich für die Gesellschaft im Sinne einer Identitätssicherheit gleichermaßen wie zum Beispiel die Ernährungssicherheit oder die territoriale Sicherheit.

Daher werden in Anwendung des Gesetzes über den Schutz der Kulturgüter (KGSG) die unbeweglichen Kulturgüter mit den Mitteln und gemäss den Verfahren, die in der Raumplanungs- und Baugesetzgebung vorgesehen sind, unter Schutz gestellt (gemäss KGSG).

## 2. Grundsätze

Drei Schutzkategorien mit den entsprechenden Massnahmen wurden festgelegt. Generell ziehen die Schutzmassnahmen darauf ab, die charakteristischen Elemente, aufgrund derer ein Gebäude in das Verzeichnis aufgenommen wurde, zu erhalten und zur Geltung zu bringen.

Das Verzeichnis beurteilt die Bedeutung der Gebäude anhand einer dreiwertigen Skala (A, B und C im Sinne von Art. 48 des Ausführungsreglements zum Gesetz über den Schutz der Kulturgüter) nach den folgenden Kriterien:

- Historische Bedeutung: Das Gebäude zeugt von denkwürdigen Aktivitäten, Ereignissen oder Personen. Der historische Charakter lässt sich unter verschiedenen Gesichtspunkten beurteilen: handwerkliche oder künstlerische Aktivitäten, geistiges, soziales oder wirtschaftliches Leben usw.
- Form und dekorative Elemente: Das Gebäude umfasst Elemente, die von handwerklicher, künstlerischer oder architektonischer Qualität zeugen. Die Ausführungsqualität lässt sich aus verschiedenen Gesichtspunkten beurteilen: Gesamtform, Bauelemente, Skulpturelemente, gemalte Zierelemente usw.
- Repräsentativität: Das Gebäude ist beispielhaft für einen Bautyp. Der Typ lässt sich aufgrund verschiedener Aspekte definieren: Bautechnik, Bauform, Grundrissgestaltung, Stil usw.

- Seltenheit: Das Gebäude ist selten anzutreffen. Es gibt nur wenige Beispiele. Die Seltenheit lässt sich aus verschiedenen Perspektiven beurteilen: Bauzeit, Zweck, Bautechnik, Bauform, Stil usw.
- Erhaltungszustand: Das Gebäude ist mehr oder weniger unversehrt erhalten. Der Erhaltungszustand lässt sich anhand verschiedener Aspekte beurteilen: Materialien, Bauform, Raumordnung usw.
- Situation: Das Gebäude ist Teil der Struktur oder des Charakters eines Ortsbildes. Seine Rolle lässt sich auf verschiedenen Ebenen beurteilen: Erscheinungsbild des Ortes, Beschaffenheit und Verteilung von bebauten und unbebauten Flächen usw.

Der Umfang der Schutzmassnahme wird anhand der zu erhaltenden Elemente festgelegt. Grundsätzlich herrscht Übereinstimmung zwischen den im Verzeichnis verliehenen Werten (A, B, C) und den Kategorien (1, 2, 3), gemäss denen sich der Umfang der Schutzmassnahme im Allgemeinen unterscheiden lässt.

Diese Übereinstimmung ist jedoch nicht in allen Fällen zwingend. Je nach Typ des Gebäudes oder dem Grund seiner Aufnahme in das Verzeichnis bedarf es gelegentlich einer differenzierenden Auslegung, bevor eine Schutzmassnahme getroffen werden kann.

### 3. Umsetzung

#### 3.1. Kantonale Aufgaben

Die Zuständigkeiten des KGA sind zahlreich. Das KGA informiert beispielsweise die Gemeinden über die Verzeichnisse, berät sie hinsichtlich geeigneter Schutzmassnahmen und den damit verbundenen Erfordernissen und Auswirkungen auf die Arbeiten. Außerdem liefert das KGA den Gemeinden eine nachgeführte Liste der erfassten Gebäuden, die sie zu schützen haben. Wird ein in das Verzeichnis aufgenommenes Objekt nicht durch die Ortsplanung geschützt oder wird das Objekt bei der Erstellung oder Revision nicht in das Verzeichnis aufgenommen, kann das KGA ein unbewegliches Kulturgut durch unabhängige Massnahmen unter Schutz stellen. Weiter berät es die Gemeinden, die eine Kompetenzdelegation erhalten haben, bei der Umsetzung der Schutzmassnahmen.

Die Verwaltung der kulturgüterrechtlichen Aspekte der geschützten Gebäude der Kategorie 3 wird an die Gemeinden delegiert, sofern diese über ein ständiges technisches Büro und eine Kulturgüterkommission mit der Kompetenz für Gutachten verfügen.

Die Aufgabenverteilung betreffend die geschützten Ortsbilder ist im Thema «Geschützte Ortsbilder und historische Verkehrswege» festgelegt.

### 3.3. Kommunale Aufgaben

Die Unterschutzstellung der unbeweglichen Kulturgüter und der beweglichen Kulturgüter, die an ein Gebäude geknüpft sind, erfolgt durch die Ortsplanung. Sie erfordert jedoch vorgängig eine Aufnahme in ein Verzeichnis bzw. eine Revision des Verzeichnisses. Eine Gemeinde, die ihre Ortsplanung revidiert, reicht zu gegebener Zeit ein Gesuch um Aufnahme in das Jahresprogramm der Verzeichnisse ein und liefert alle erforderlichen administrativen Angaben für die Erstellung des Verzeichnisses, namentlich Adressänderungen oder Änderungen von Parzellen im Vergleich zum letzten Verzeichnis.