

Schutzreglement Teil Kultur

Öffentliche Mitwirkung: 1. Juni 2023 – 30. Juni 2023

Vorprüfung durch die Standeskommission: 10. September 2024

Vom Bezirksrat aufgestellt:

Der regierende Hauptmann

Der stillstehende Hauptmann

Öffentliche Auflage:

Von der Bezirksgemeinde angenommen:

Der regierende Hauptmann

Der stillstehende Hauptmann

Von der Standeskommission genehmigt:

Der regierende Landammann

Der Ratschreiber

Vorschriften

6. Mai 2025

Die Bezirksgemeinde erlässt gestützt auf Art. 17ff. des Raumplanungsgesetzes vom 1. Juni 1979¹, Art. 5 und 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutzgesetz vom 1. Juli 1966², und Art. 3, Art. 7 ff., Art. 29 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 13. März 1989³ sowie unter Vorbehalt der übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie der besonderen Regelungen des Bezirks das nachfolgende Schutzreglement (Kultur) für das ganze Bezirksgebiet.

A. Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Schutzreglement bezweckt den Erhalt von bestehender Bausubstanz sowie die Festlegung im Umgang mit geschützten Objekten und soll der Grundeigentümerschaft zusätzliche Rechtssicherheit geben.

Art. 2 Rechtswirkung

² Soweit dieses Schutzreglement nicht im Rahmen gesetzlicher Ermächtigung abweichende Bestimmungen enthält, gilt das übrige Recht.

³ Grundeigentümer von Kulturobjekten oder Objekten in Ortsbildschutzzonen sind verpflichtet, die Schutzobjekte so zu unterhalten, dass deren Fortbestand sichergestellt ist.

VNH Art. 31

B. Gebietsschutz

Art. 3 Schutzzonen

⁴ Folgende (Ortsbild-) Schutzzonen werden unterschieden.

- a) Ortsbildschutzzone I (OS I)
- b) Ortsbildschutzzone II (OS II)
- c) Archäologiezonen ArZ

BauG⁴ Art. 40
VNH Art. 8 Abs. 7

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) SR 700

² Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) SR 451

³ Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNH) 450.010

⁴ Baugesetz (BauG) 700.000

BauG Art. 40

RPG Art. 18a
 RPV⁵ Art. 32 a und b
 StKB Solaranlagen⁶

I. Ortsbildschutzzone I (OS I)

Art. 4 Grundsatz

- ¹ Ortsbildschutzzonen I sind alle geschichtlich, kulturell oder ortsbaulich bedeutenden Bauten, Anlagen und Freiräume wie Gärten, Vegetation, Mauern, Einfriedungen, Bodenbeläge etc. in ihrer schutzwürdigen, äusseren Substanz und Erscheinung zu erhalten und zu pflegen.
- ² Die für die äussere Erscheinung wesentlichen Elemente des Inneren dürfen nicht entfernt werden.
- ³ Wesentliche Änderungen in der baulichen Grundstruktur erfordern zur Beurteilung eine Dokumentation mit bauarchäologischer Bestandsaufnahme und Raumbuch oder ein bauarchäologisches Gutachten.
- ⁴ Neu hinzugefügte Bauteile und Anlagen sind nur zulässig, sofern eine gute Einpassung möglich ist und sie sorgfältig in den Bestand eingeordnet sind.

Art. 5 Renovierungen

- ¹ Renovierungen sind mit authentischen, entstehungszeittypischen Materialien und Detailgestaltungen auszuführen. Für störende Elemente besteht kein Bestandesschutz.
- ² Massnahmen, die nicht der Restaurierung oder Rekonstruktion dienen, müssen ohne Beeinträchtigung des Schutzgegenstands reversibel sein.

Art. 6 Umbauten / Neubauten / Ersatzneubauten

- ¹ Um- und Neubauten sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und sehr gut in das Orts- und Strassenbild einzupassen. Als Beurteilungskriterien gelten insbesondere:
 - a) Bebauung:
 - Standort und Orientierung;
 - Baufluchten
 - Bautypologie
 - Bauvolumen und Proportionen;
 - Fassadengliederung und -detaillierung;
 - Dachform und -gestaltung;
 - Materialwahl und Farbgebung;
 - b) Freiraum:
 - Terrainveränderungen und Böschungssicherungen;
 - Gestaltung von Mauern und Einfriedungen;
 - Art und Ausführung von Belägen
 - Vegetation.
- ² Ersatzneubauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des baukünstlerischen oder bauhistorischen Werts unverhältnismässig ist.

⁵ Raumplanungsverordnung (RPV) SR 700.1

⁶ Standeskommissionsbeschluss über die Bewilligungspflicht von Solaranlagen 700.015

BauG Art. 40

II. Ortsbildschutzzone II (OS II)**Art. 7 Grundsatz**

¹ In Ortsbildschutzzonen II sind der prägende Charakter der bestehenden Bebauung und der Quartiere, des Freiraums und der Erschliessung mit Strassen und Wegen zu erhalten.

Art. 8 Umbauten / Neubauten / Ersatzneubauten

¹ Um- und Neubauten haben sich in die typische Gebietsidentität einzupassen. Als Beurteilungskriterien gelten insbesondere:

- a) Bebauung:
 - Bautypologie;
 - Körnung und Volumetrie;
 - Standort und Orientierung;
 - Fassadengliederung und Dachform;
 - Materialien und Farbgebung;
- b) Freiraum:
 - Grünflächenanteil und Bepflanzung;
 - Übergang von öffentlichen zu privaten Bereichen inkl. Einfriedungen;
 - Materialisierung;
 - Terrainveränderungen.

² Ersatzneubauten sind nur zulässig, wenn die Ausführung eines bewilligten Neubaus rechtlich gesichert ist. Sofern die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört, kann auf einen Ersatzneubau verzichtet werden.

BauG Art. 43

III. Archäologiezone (ArZ)ArchV⁷**Art. 9 Grundsatz**

¹ Die Archäologiezone hat zum Zweck, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung und Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

² In der Archäologiezone sind jegliche Grabarbeiten und Terrainveränderungen bewilligungspflichtig. Die Behörde kann Bewilligungen unter dem Vorbehalt archäologischer Funde erteilen und die archäologische Begleitung von Grabarbeiten anordnen. Bei Funden sind die Grabarbeiten unverzüglich einzustellen und das Bau- und Umweltschutzdepartement sowie die zuständige Fachstelle (Kulturamt) zu informieren.

C. Objektschutz

Art. 10 Geschützte Einzelobjekte

VNH Art. 8, 29 ff.

¹ Folgende geschützte Einzelobjekte werden unterschieden:

- a) Kulturobjekte Kat. A
- b) Kulturobjekte Kat. B
- c) Kulturobjekte Kat. C

² Das Kulturobjektinventar beschreibt die typischen Merkmale der Objekte und der dazugehörenden Freiräume. Die Inventarblätter werden im Rahmen von Gesamtrevisionen aktualisiert.

Art. 11 Kulturobjekte Kat. A

VNH Art. 8, 29 ff.

¹ Als Kulturobjekte Kat. A sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von ausserordentlichem geschichtlichem und kulturellem Wert bezeichnet, die in ihrer Besonderheit und authentischen Überlieferung die Vielfalt der regionalen Baukultur dokumentieren. Sie sind in ihrer schutzwürdigen inneren und äusseren Substanz inklusive ihrer Umgebung integral zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

² Bei wesentlichen Änderungen (in der baulichen Grundstruktur) kann die Bewilligungsbehörde eine Dokumentation des Schutzobjektes (bauarchäologische Bestandesaufnahme / Raumbuch) oder weitere Gutachten auf Kosten der Gesuchsteller verlangen. Diese gelten als denkmalpflegerisch bedingte Massnahmen und sind gemäss VNH beitragsberechtigt.

³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind nur in sehr hoher gestalterischer Qualität zulässig, sofern sie in einer substanzerhaltenden Art und Weise umgesetzt werden. Massnahmen, die nicht der Restaurierung oder Rekonstruktion dienen, müssen in der Regel reversibel sein.

⁴ Der Abbruch oder andere Massnahmen, die den geschichtlichen oder künstlerischen Wert beeinträchtigen, sind untersagt.

Art. 12 Kulturobjekte Kat. B

VNH Art. 8, 29 ff.

¹ Als Kulturobjekt Kat. B sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von besonderem geschichtlichem und kulturellem Wert bezeichnet, die in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild den Körper der regionalen Baukultur repräsentieren und stark identitätsstiftend sind.

² Äussere und innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen von Bauten und Anlagen inklusive ihrer dazugehörigen Umgebung sind ihrer Bedeutung entsprechend und in ihrer Erscheinung zu erhalten. Wesentliche Einzelelemente mit geschichtlichem und baukulturellem Zeugniswert sind integral zu erhalten.

³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind zulässig. Sie sind in hoher gestalterischer Qualität und Substanz schonend umzusetzen.

⁴ Bei Umbauten sind geringfügige Abweichungen von Abs. 2 zulässig, wenn der Erhalt aus Gründen der Wohnhygiene oder für eine veränderte Zweckbestimmung unverhältnismässig ist. Sie dürfen die Schutzziele sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflussen. Ausserdem können Abweichungen angeordnet werden, wenn dadurch die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild offensichtlich verbessert wird.

⁵ Der Abbruch oder andere Massnahmen, die den geschichtlichen oder künstlerischen Wert beeinträchtigen, sind untersagt.

VNH Art. 8, 29 ff.

Art. 13 Kulturobjekte Kat. C

- ¹ Als Kulturobjekt Kat. C sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von bedeutendem historischem und kulturellem Wert bezeichnet, die als Einzelobjekte die Erscheinung eines Strassenzuges, einer Siedlung oder einer Landschaft in besonderer Weise prägen.
- ² Die Bauten und Anlagen sind in Bezug auf Stellung und Proportionen und inklusive deren Umgebung zu erhalten und dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen durch einen Neubau ersetzt werden. Wesentliche Einzelelemente mit geschichtlichem und baukulturellem Zeugniswert sind nach Möglichkeit integral zu erhalten.
- ³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind nur in guter Gestaltung zulässig, sofern der Wert der Objekte dadurch nicht geschmälert wird.
- ⁴ Hinsichtlich der Beurteilungskriterien bei Um- und Neubauten gilt Art. 8 sinngemäss.
- ⁵ Ersatzneubauten in geänderter Stellung und Proportion sind im Ausnahmefall zulässig, wenn die Ausführung eines bewilligten Neubaus rechtlich gesichert ist. Das Erscheinungsbild und die Einpassung ins Orts-, Strassen- und Landschaftsbild muss sich dadurch verbessern und die Nachbarliegenschaften dürfen nicht negativ beeinflusst werden.

ArchV Art, 1 Abs. 3

Art. 14 Entdeckungen

- ¹ Entdeckungen von kulturgeschichtlich wertvollen Objekten, Bauteilen, Ausstattungen sowie archäologische Befunde und Funde sind unverzüglich dem Bau- und Umweltdepartement, dem Bezirksrat sowie den zuständigen Fachstellen (Kulturamt und Denkmalpflege) zu melden.
- ² Bis zur Beurteilung durch die zuständige Fachstelle dürfen an Entdeckungen keine Veränderungen und weitere Arbeiten vorgenommen werden.
- ³ Die Erhaltung oder Sicherung der Entdeckung kann durch Baubeschränkungen und Auflagen in der Baubewilligung, durch eine Schutzverfügung oder durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag sichergestellt werden.

D. Weiteres

Art. 15 Solaranlagen

RPG Art. 18a
RPV⁸ Art. 32a und b
StKB Solaranlagen⁹

¹ Solaranlagen sind auf die konkreten Gegebenheiten abzustimmen. In der Ortsbildschutzzone und bei Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler und nationaler Bedeutung haben sie folgende Gestaltungsanforderungen zu erfüllen:

- a) Sie sind bündig in die Dachfläche eingebaut. Ist dies nicht möglich, darf die Anlage die Dachfläche im rechten Winkel um maximal 20 cm überragen.
- b) Sie dürfen von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen.
- c) Sie sind nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.
- d) Sie hängen als kompakte Fläche zusammen. Es ist zu prüfen, ob sich durch den Einsatz von Blindmodulen die gestalterische Integration optimieren lässt.
- e) Sie übernehmen die parallelen Flächen und Linien der Dachflächen.
- f) Für die Einfassung und Panels der Solaranlagen ist ein dunkler, unbunter Farbton zu wählen.
- g) Leitungen und Armaturen haben unter Dach und im Gebäudeinnern zu verlaufen, sofern keine wesentlichen Gründe dagegensprechen.

Im Übrigen richtet sich die Einordnung von Solaranlagen nach Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 32a sowie Art. 32b der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV).

² Die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung eines Schutzobjekts gemäss Art. 18a RPG ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens im Einzelfall anhand der entsprechenden Schutzziele zu beurteilen. Unter Berücksichtigung der Schutzziele gelten als Beurteilungskriterien insbesondere:

- a) Anlagentyp;
- b) Einsehbarkeit und Exponiertheit;
- c) Montageort am Gebäude und Konstruktionsart;
- d) Sorgfältige Detailgestaltung;
- e) Grösse und Anordnung;
- f) Qualität der betroffenen Baute und der Umgebung.

³ Solaranlagen, die nicht auf einem Dach angebracht werden, unterliegen in Bezug auf Gestaltung und Bewilligungspflicht den kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben.

⁸ Raumplanungsverordnung (RPV) SR 700.1

⁹ Standeskommissionsbeschluss über die Bewilligungspflicht von Solaranlagen 700.015

E. Vollzug

BauG Art. 65 Abs. 4, Art. 78, Art. 89
 VNH Art. 33, Art. 36
 BauV Art. 21, Art. 23 Abs. 5, Art. 29
 RPG Art. 18a
 RPV Art. 32a
 StKB Reklamen¹⁰
 StKB Solaranlagen

Art. 16 Bewilligungspflicht

- ¹ Zusätzlich zu den Vorhaben gemäss übergeordnetem Recht sind namentlich folgende Vorhaben bewilligungspflichtig:
- a) Äussere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten (inkl. Anstriche, Fensertersanierungen, Ersatz von Schlagläden, etc.) in allen Ortsbildschutzzonen – innere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten in der OS I.
 - b) Jegliche Terrainveränderungen in den Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten;
 - c) Erhebliche Garten- und Umgebungsgestaltungen in den Ortsbildschutzzonen sowie bei Kulturobjekten A und B;
 - d) Firmenanschriften und Eigenreklamen jeglicher Grössen (inkl. Werbefahrten) in den Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten;
 - e) Beseitigung von kulturlandschaftlichen Besonderheiten gemäss Inventar und über Pflegemassnahmen hinausgehende Veränderungen namentlich an Hecken, Einzelbäumen, Baumgruppen und Trockenmauern in den Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten.
- ² Die Bewilligungspflicht von Solaranlagen richtet sich nach Art. 18a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), Art. 32a der Raumplanungsverordnung (RPV) und dem Standeskommissionsbeschluss über die Baubewilligungspflicht von Solaranlagen vom 1. Juli 2014.
- ³ Bei Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten wird eine Bauberatung durch die zuständigen Stellen (Fachstelle Denkmalpflege / Fachkommission Heimatschutz) verlangt.

Art. 17 Baugesuchsunterlagen

- ¹ Bei Vorhaben an Kulturobjekten oder innerhalb von Ortsbildschutzzonen kann die Bewilligungsbehörde, sofern für die Beurteilung notwendig, zusätzlich zu den üblichen Baugesuchsunterlagen folgende Unterlagen auf Kosten der Gesuchsteller verlangen:
- a) Eine der Bedeutung des Vorhabens angemessene Analyse der Beurteilungskriterien der entsprechenden Ortsbildschutzzone oder der Kulturobjektart inkl. Nachweis über die Einpassung (u.a. auch Gutachten);
 - b) Dachaufsicht im Situationsplan inklusive der relevanten, angrenzenden Grundstücksflächen;
 - c) Bei Grundrissen, Fassaden- und Schnittplänen Darstellung der Umrisse der Nachbargebäude;
 - d) Detaillierter Material- und Konstruktionsbeschrieb mit Farbkonzept und Materialmuster;
 - e) Detaillierter Umgebungsplan inkl. Material- und Pflanzbeschrieb für die Umgebungsgestaltung;
 - f) Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde ein Modell der geplanten Bauten oder Anlage inklusive Umgebung.
- ² Die zusätzlichen Unterlagen gelten als denkmalpflegerische bedingte Massnahmen gemäss VNH. Sofern diese mit erheblichen Mehrkosten verbunden sind, können Kanton und Bezirk gemäss Art. 40 Abs. 3 und Art. 42 VNH Beiträge leisten.

¹⁰ Standeskommissionsbeschluss über Aussenreklamen und Anschlagstellen 700.011

¹¹ Verordnung zum Baugesetz (BauV) 700.010

Art. 18 Bauabnahme

¹ Als Grundlage für die Bauabnahme ist bei Kulturobjekten eine der Bedeutung des Vorhabens angemessene Text-, Bild- und Plandokumentation nach Vorgabe der Bewilligungsbehörde durch den Gesuchsteller zu erbringen. Die Bauverwaltung stellt diese zur Ergänzung der Inventarblätter der Planungsbehörde zu.

F. Schlussbestimmungen

Art. 19 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Standeskommission in Rechtskraft.

Art. 20 Übergangsbestimmung

- ² Gemäss Baugesetz dürfen Baugesuche vom Tage der öffentlichen Auflage an nur bewilligt werden, wenn sie mit dem bisherigen Recht und dem aufgelegten Plan und Reglement übereinstimmen.
- ³ Vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision eingereichte Baugesuche werden nach altem Recht beurteilt.

BauG Art. 47 Abs. 1