



Denkmalpflege

## **Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt; weiteres Vorgehen**

### **Zusammenfassung**

*Der Grosse Gemeinderat hat mit einem Motionsauftrag im Jahre 2002 den Stadtrat beauftragt, für die schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt eine Schutzverordnung zu erlassen. Mit einer formellen Schutzverordnung soll eine Mitwirkungsmöglichkeit des Stadtparlamentes bei der Bestimmung der Schutzobjekte, eine Einsprachemöglichkeit der Betroffenen (Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen) sowie Rechtssicherheit über die geschützten Gebäude geschaffen werden.*

*Die Gemeinden sind aufgrund des übergeordneten Rechtes verpflichtet, erhaltenswerte Bauten zu schützen. Gemäss der Bauordnung der Stadt St.Gallen werden die Schutzobjekte inventarisiert, aber nur bei konkreter Gefährdung formell geschützt. Die Inventare werden vom Stadtrat erlassen und können bei veränderten Bedingungen ohne weiteres Verfahren angepasst werden. Aufgrund der Inventarisierung werden dann jeweils bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit Schutzobjekten Schutzvereinbarungen mit den Grundeigentümer/-innen getroffen, in denen der Schutzzumfang im Einzelnen bestimmt wird. Eigentliche Schutzverfügungen mussten bisher nur in Ausnahmefällen erlassen werden.*

*Aufgrund des Motionsauftrages wurden die bestehenden Inventare für die Schutzobjekte ausserhalb der Altstadt vollständig überarbeitet. Die neue Inventarisierung umfasst Gebäude mit einem Erstellungszeitraum bis 1970. Die Zahl der als schützenswert beurteilten Kulturobjekte wurde auf 637 (gegenüber 772 in den bisherigen Inventaren) reduziert.*

*Zur Umsetzung der Motion müsste nun das Verfahren für den Erlass einer Schutzverordnung über das ganze Stadtgebiet mit grossem Aufwand eingeleitet werden. Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, auf diesen Entscheid zurückzukommen, auf eine Schutzverordnung zu verzichten und das bisherige, bewährte Vorgehen weiterzuführen. Mit einer*



*Schutzverordnung würde nur eine vermeintliche Rechtssicherheit geschaffen, da sich die Frage der Schutzwürdigkeit eines Gebäudes nach übergeordnetem Recht richtet und vom Stadtparlament nicht abschliessend entschieden werden kann. Zudem wären Änderungen des Schutzinventars nur in aufwendigen Verfahren möglich. Meist ist in der Praxis auch nicht die Schutzwürdigkeit an sich, sondern die Bestimmung der schutzwürdigen Elemente (der Schutzzumfang) eines Gebäudes von Interesse. Diese Details lassen sich nicht in einer Schutzverordnung über die ganze Stadt regeln. Der bisherige Weg mit den Inventaren und den Schutzvereinbarungen im Bedarfsfall hingegen ist deshalb - auch im Interesse der Betroffenen - flexibel und ermöglicht rasche Anpassungen an neue Verhältnisse.*

*Der Stadtrat wird nach der Diskussion des Stadtparlamentes über diese Vorlage den Entwurf für die Neuinventarisierung nochmals beraten und bereinigen. Dieser Inventarentwurf soll dann den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eröffnet und in einem Mitwirkungsverfahren zur Diskussion gestellt werden. Der Stadtrat soll erst nach Anhörung aller Betroffenen definitiv über das Inventar entscheiden, wobei neu auch eine regelmässige Nachführung erfolgen soll.*

*Mit diesem Vorgehen werden die folgenden wesentlichen Anliegen der Motion erfüllt, ohne dass ein äusserst aufwendiges Rechtsetzungsverfahren durchgeführt werden muss, welches die erhoffte Rechtssicherheit nicht gewährleisten könnte: Die bestehenden Schutzinventare ausserhalb der Altstadt wurden vollständig überarbeitet, das Schutzinventar 1920-1970 aus dem Jahre 2001 wurde wesentlich reduziert und der überarbeitete Entwurf für das Inventar soll öffentlich vorgestellt werden mit der Möglichkeit zur Stellungnahme für betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.*

## **1        Motionsauftrag und Ausgangslage**

Der Grosse Gemeinderat erklärte am 19. März 2002 folgende Motion mit dem Titel „Bürgerfreundlicheres Verfahren bei den Schutzinventaren“ erheblich:

*Der Stadtrat wird beauftragt, für die zu schützenden Objekte aus dem Inventar der schützenswerten Bauten 1920 - 1970 und gleichzeitig auch aus den Inventaren der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt sowie der schützenswerten Bauernhäuser eine Schutzverordnung zu erlassen.*

Dieser Motionsauftrag bedeutet, dass ausserhalb der Altstadt schützenswerte Bauten nicht nur, wie bis anhin, lediglich in behördenverbindlichen Inventaren erfasst, sondern zusätzlich in einer grundeigentümergebundenen Verordnung über das ganze Stadtgebiet formell unter Schutz gestellt werden sollen. Innerhalb der Altstadt gilt ohnehin die besondere Regelung



der neuen Bauordnung. Danach sind die vor 1920 erstellten Bauten sowie die mit besonderer Verfügung unter Schutz gestellten jüngeren Bauten zu erhalten.

Begründet wurde die Motion seinerzeit im Wesentlichen damit, dass im Verfahren zum Erlass der Schutzverordnung den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern ein Mitspracherecht in Form eines Rechtsmittels eingeräumt und mit einem formellen Rechtserlass auch Rechtssicherheit geschaffen werden solle. Zudem seien Schutzinventare nicht rein denkmalpflegerische Grundlagenpläne, sondern müssten weitere Aspekte, insbesondere der Stadtentwicklung, berücksichtigen und einer gesamthaften Interessenabwägung unterstellt werden. Diese politische Beurteilung solle durch das Stadtparlament erfolgen können.

Der Stadtrat äusserte damals Bedenken gegenüber dem vorgeschlagenen Erlass einer Schutzverordnung. Er begründete diese Haltung damit, dass eine Unterschutzstellung von Gebäuden nach den Vorschriften des übergeordneten Rechts erfolge und die Gemeinde in diesen Entscheidungen nicht völlig frei sei. Zudem könne der Schutzzumfang im Einzelnen nicht im Voraus, sondern erst bei einem Bauprojekt festgelegt werden. Das bisherige Vorgehen mit den Inventaren und mit dem Abschluss von Schutzvereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im konkreten Einzelfall bietet die nötige Flexibilität im Interesse aller Betroffenen. Eine Schutzverordnung bringe nur eine vermeintliche Rechtssicherheit, dauernde Anpassungen in komplizierten Verfahren wären nötig.

Im Vorfeld der Entscheidung über die Erheblicherklärung der Motion kam es dann zu Gesprächen zwischen den Erstunterzeichnern der Motion und der Vertreterin des Stadtrates und den Vertretern der Verwaltung. Aufgrund der oben dargestellten Einwände des Stadtrates gegen den Motionsauftrag wurde von den Motionären vorgeschlagen, die Entscheidung des Stadtparlamentes über eine Erheblicherklärung der Motion vorerst auszusetzen, den Inventarentwurf zu überarbeiten und die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit der Gelegenheit zur Stellungnahme anzuschreiben. Ebenso solle die Baukommission die Möglichkeit haben, die Vorschläge für die neuen Inventare konsultativ zu beraten. Je nach Ergebnis hätte dann die Motion zurückgezogen werden können. Der Stadtrat seinerseits schlug vor, die Motion in ein Postulat umzuwandeln. Danach sollte der Stadtrat beauftragt werden, zu prüfen und Bericht zu erstatten, ob und in welcher Weise Anpassungen beim Erlass der Schutzinventare gegenüber dem bisherigen Vorgehen angezeigt seien, insbesondere bezüglich der Anhörung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie der Aufnahmekriterien für mögliche Objekte. Schliesslich konnte aber keine Einigung über einen Kompromiss erzielt werden, worauf der Grosse Gemeinderat die Motion in der ursprünglichen Fassung erheblich erklärte.



Der Stadtrat hat entsprechend dem erheblich erklärten Motionsauftrag nun die verlangte Schutzverordnung vorbereitet. Dazu wurden zunächst die gesamten, bisherigen Inventare (ausserhalb der Altstadt) nach neuen, zeitgemässen Kriterien überarbeitet und im Umfang gestrafft. Auf der Basis dieser aktualisierten Grundlagen wurde dann der Entwurf für eine Schutzverordnung – bestehend aus einem Verzeichnis der Schutzobjekte einerseits und ergänzenden Rechtsvorschriften für die Bestimmung des Schutzzumfanges anderseits – ausgearbeitet.

Im Folgenden orientiert der Stadtrat über die massgebende rechtliche Situation sowie die bisherige Praxis, über die erfolgte Neuerarbeitung der Inventare und den Entwurf für eine Schutzverordnung. Anschliessend stellt der Stadtrat begründeten Antrag zum weiteren Vorgehen.

## **2        Rechtslage und bisherige Praxis**

### **2.1      Rechtslage**

Der Schutz erhaltenswerter Bauten liegt nicht im freien Ermessen der Politischen Gemeinden, vielmehr bestehen dazu inhaltlich weitreichende, zwingende Vorgaben aus dem übergeordneten Recht sowie aus der gerichtlichen Praxis. Dies bedeutet konkret, dass die Politischen Gemeinden die einzelnen Entscheide über die Unterschutzstellung von Gebäuden nicht allein nach politischen oder wirtschaftlichen Erwägungen, sondern nach Massgabe der Vorschriften des kantonalen Rechts, teilweise auch des Bundesrechtes sowie der entsprechenden, umfangreichen Rechtsanwendung und Gerichtspraxis treffen müssen. Die dabei immer vorzunehmende Interessenabwägung bezieht sich auf den Einzelfall, grundsätzlich hingegen nicht auf eine - z.B. politisch gewünschte - Gesamtzahl schützenswerter Objekte im Stadtgebiet.

Die Gemeinden sind verpflichtet, erhaltenswerte Bauten, Bauteile und Anlagen zu schützen. Diese Verpflichtung ergibt sich insbesondere aus Art. 98 lit. f des Baugesetzes des Kantons St.Gallen (BauG) wonach „künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Bauten oder Bauteile“ als Schutzgegenstände zu erhalten sind. Als Schutzmassnahmen stehen gemäss Art. 99 Abs. 1 BauG Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer oder der Erlass entsprechender Verfügungen im Vordergrund. Bei solchen Einzelvereinbarungen bzw. -verfügungen werden jeweils der Schutzzumfang, die erforderlichen Massnahmen und die möglichen baulichen Veränderungen im Detail festgehalten. Für „grössere zusammenhängende Gebiete“ können die Schutzmassnahmen durch Verordnung festgelegt werden (Art. 99 Abs. 3). Eigentumsbeschränkungen, wie Bauverbote, Baubeschränkungen sowie solche Bauverbote, die zum



Schutz erforderlich sind, können auch in Zonen-, Überbauungs- oder Gestaltungsplänen erlassen werden (Art. 99 Abs. 4).

Eine besondere Stellung hat in der neuen Bauordnung die Altstadt. Sie gilt gemäss Art. 8 Abs. 1 gesamthaft als Schutzobjekt. Alle vor 1920 erstellten Bauten sind unter Schutz gestellt. Für jüngere Bauten erfolgt eine Unterschutzstellung, wenn die Voraussetzungen gegeben sind, mit besonderer Verfügung. Die Art. 8 und 9 regeln die zulässigen Eingriffe und die Gestaltungsanforderungen bei Neu- und Umbauten. Für die Bauten in der Altstadt sind somit keine weiteren formellen Schutzmassnahmen notwendig, ausgenommen bei neueren Bauten im Einzelfall. Gemäss einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtes im Rahmen des Verfahrens zum Erlass der Bauordnung sind hingegen Bauten und Anlagen in den „Ortsbilschutzgebieten“ (ausserhalb der Altstadt) nicht bereits aufgrund der Bauordnung formell geschützt; hier ist also nach wie vor im Bedarfsfall eine Schutzvereinbarung, allenfalls eine Schutzverfügung, erforderlich. Bei dieser Rechtslage müsste somit eine Schutzverordnung im Sinne des Motionsauftrages alle schützenswerten Bauten auf Stadtgebiet einschliesslich der Ortsbilschutzgebiete, aber ohne die Altstadt, erfassen.

Bisher kannte der Kanton St.Gallen die Möglichkeit der Verbandsbeschwerde in Angelegenheiten des Natur- und Heimatschutzes. Mit der Aufhebung der entsprechenden Bestimmung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege - bestätigt in der Volksabstimmung vom 17. Juni 2007 - besteht nun im Kantonalen Recht keine Beschwerdelegitimation für den Heimatschutz mehr. Eine sehr eingeschränkte, auf Spezialfälle reduzierte Beschwerdebefugnis gilt noch aufgrund der Bundesgesetze über den Natur- und Heimatschutz sowie über den Umweltschutz, sofern Schutzobjekte von nationaler Bedeutung, solche im Eigentum des Bundes oder aber Vorhaben mit der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen sind.

## **2.2 Bisherige Praxis**

Im Gegensatz zu kleineren Gemeinden erfüllen in der Stadt St.Gallen eine grosse Zahl von Bauten - nach heutigem Erkenntnisstand zwischen 600 und 700 Gebäude, Baugruppen, technische Anlagen etc. - die gesetzlichen Schutzvoraussetzungen. Bisher bestand die Auffassung, dass es in dieser Situation weder nötig noch sachgerecht wäre, mit einem enormen Aufwand vorsorglich für all diese Bauten und Anlagen formelle Schutzmassnahmen auszuarbeiten und im dafür erforderlichen Verfahren zu beschliessen. Es ist zu beachten, dass die weitaus meisten Schutzobjekte nicht bestritten und auch nicht gefährdet sind.

Sowohl die frühere wie auch die neue, seit 1. Oktober 2006 rechtsgültige Bauordnung sah bzw. sieht deshalb vor, dass die Schutzobjekte inventarisiert und erst bei konkretem Anlass



formell geschützt werden. Die entsprechende Bestimmung in der neuen, vom Stadtparlament in den Jahren 2000 und 2005 beschlossenen und am 1. Oktober 2006 in Kraft gesetzten Bauordnung lautet wie folgt (Art. 3):

„<sup>1</sup> Der Stadtrat erstellt für die Verwaltung verbindliche Inventare der schützenswerten Natur- und Kulturobjekte.

<sup>2</sup> Sind solche Natur- oder Kulturobjekte gefährdet, wird das Verfahren auf Erlass von Schutzmassnahmen eingeleitet.“

Aufgrund der ähnlichen Bestimmung in der alten Bauordnung wurden die bisherigen Inventare für die Bauten in der Altstadt und ausserhalb der Altstadt im Zeitraum 1975-1980 erarbeitet, also parallel zum damaligen Erlass der Bauordnung. Diese Inventare wurden veröffentlicht. Sie sind für die Behörden verbindlich, haben aber keine Rechtswirkung gegenüber Dritten. Die Behörden und die Verwaltung müssen aber im Rahmen ihrer Tätigkeit auf die Erhaltung eines inventarisierten Gebäudes hinwirken, im Gefährdungsfall nötigenfalls mit dem Erlass rechtlicher Massnahmen. Umgekehrt hat jeder Betroffene die Möglichkeit, mit einem Interessennachweis – z.B. vor einer Projektierung – ein Feststellungsverfahren und damit eine anfechtbare Verfügung über die Schutzwürdigkeit seines Gebäudes zu verlangen. Das ist allerdings noch kaum je vorgekommen.

Die Inventare dienen den Behörden (z.B. der Baubewilligungskommission und dem Stadtrat) sowie der Verwaltung als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, bei der Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen etc. Ergeben sich im Rahmen solcher Arbeiten neue Erkenntnisse, muss dem Stadtrat Antrag für eine Anpassung der Inventare gestellt werden. Dies geschieht recht häufig und ist ohne weiteres Verfahren möglich. Dabei geht es oftmals um Entlassungen aus dem Inventar, wenn der Schutz des betreffenden Gebäudes aufgrund einer neuen, eingehenderen Beurteilung oder einer gesamten Interessenabwägung im Rahmen eines Bauvorhabens nicht mehr gerechtfertigt ist. In einigen, wenigen Fällen sind zusätzliche Objekte in das Inventar aufgenommen worden, wenn z.B. bei einer Sondernutzungsplanung ein bisher nicht inventarisiertes Gebäude neu erhalten werden soll.

In der Stadt St.Gallen hat sich in den letzten gut 25 Jahren, seit die Inventare bestehen, die Praxis eingespielt und bewährt, bei konkreten Bauvorhaben auf der Basis des jeweiligen Bauprojektes einerseits und den Inventargrundlagen für das Gebäude anderseits eine gemeinsame Schutzvereinbarung (im Sinne von Art. 99 BauG) zwischen Stadtrat und Eigentümer- bzw. Bauherrschaft auszuarbeiten. In diesen Vereinbarungen wird der Schutzzumfang im Einzelnen für das Gebäude festgelegt, es werden also die schützenswerten Elemente bestimmt und der „Freiraum“ für bauliche Veränderungen definiert. Bis heute wurden rund 200 solcher Verträge unterzeichnet.



Die Erfahrungen mit dem Weg über die beidseitigen Schutzvereinbarungen sind für alle Beteiligten sehr positiv. Die genaue Kenntnis des von der Grundeigentümer- bzw. Bauherrschaft vorgesehenen Projektes, die damit verbundene Klarheit über die künftigen Nutzungsabsichten für das Gebäude ermöglicht jeweils eine auf gute Grundlagen abgestützte Interessenabwägung. Es war in aller Regel im beidseitigen Einvernehmen - wenn auch manchmal nach intensiven Diskussionen - möglich, Konsenslösungen zu finden, die schützenswerten Gebäudeteile zu definieren und gleichzeitig die Neubauteile und die weiteren Veränderungen am Gebäude mit den denkmalpflegerischen Anforderungen in Übereinstimmung zu bringen – meist mit entsprechenden Kompromissen auf beiden Seiten. Schutzverfügungen gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer oder Grundeigentümerin mussten nur in ganz wenigen Einzelfällen erlassen werden. Die Schutzvereinbarungen sind zum eigentlichen „Regelinstrument“ in der Stadt St.Gallen geworden.

Einzelne schützenswerte Bauten und Anlagen sind im Rahmen von Überbauungs- oder Gestaltungsplänen unter Schutz gestellt. Schutzverordnungen über ganze Gebiete wurden bisher nur für die zusammenhängenden Naturschutzgebiete erlassen (Sitter- und Wattbachlandschaft, Dreilinden-Notkersegg, Bildweiher, Wenigerweiher). In diesen Schutzverordnungen sind jeweils auch die schützenswerten Bauten, Brücken etc. im Plangebiet bezeichnet und mit der Verordnung unter Schutz gestellt.

Die bisherigen Inventare für die Bauten in der Altstadt, ausserhalb der Altstadt sowie für die schützenswerten Bauernhäuser umfassen den Zeitraum bis zum Erstellungsjahr 1920. Nachdem jedoch heute eine grössere Zahl von Bauten auch aus neuerer Zeit die Voraussetzungen für die Schutzwürdigkeit erfüllen, wurde für die Bauten ab 1920 bis Baujahr 1970 ein Ergänzungsinventar ausgearbeitet und als Entwurf im Jahre 2001 öffentlich vorgestellt, aber bisher nicht vom Stadtrat beschlossen. Während bei der langjährigen Anwendung der bisherigen Inventare kaum kritische Stimmen zu hören waren, änderte sich dies mit dem Ergänzungsinventar. Die damalige, zum Teil heftige Diskussion – die dann auch zum Motionsauftrag führte – dürfte darin begründet sein, dass die Frage der Schutzwürdigkeit neuerer Bauten eher umstritten ist als diejenige von Zeugen früherer Bauepochen.

### **3 Neuerarbeitung der Inventare**

#### **3.1 Ausgangslage und Auftrag**

Die Erheblicherklärung der Motion bedeutete, dass die bestehenden Inventare zu überprüfen und neu zu überarbeiten waren im Hinblick auf den Erlass einer Schutzverordnung über das ganze Stadtgebiet (ausser Altstadt). Zum Zeitpunkt der Erheblicherklärung waren aber noch verschiedene Rechtsverfahren im Zusammenhang mit der neuen Bauordnung im Gan-



ge, die auch Folgen für die Schutzverordnung haben konnten. Namentlich stand erst mit dem entsprechenden Entscheid des Verwaltungsgerichtes fest, dass die gesamthafte Unterschutzstellung der (vor 1920 erstellten) Bauten in der Altstadt ohne weitere formelle Schutzmassnahmen zulässig ist, dass hingegen in den Ortsbildschutzgebieten für den Schutz einzelner Bauten nach wie vor Schutzvereinbarungen oder Schutzverfügungen zu treffen sind.

Mit Beschluss vom 4. Oktober 2004 beauftragte dann der Stadtrat die Direktion Bau und Planung mit der Überarbeitung der Inventare schützenswerter Bauten ausserhalb der Altstadt. Das überarbeitete Inventar soll eine einheitliche und zeitgemässe Systematik erhalten und auf die neuen Erkenntnisse der Bauforschung und die Erfahrungen der Praxis eingehen.

### **3.2 Vorgehen**

Die Überarbeitung sah, wie es der Name auch schon ausdrückt, aus zeitlichen und finanziellen Gründen keine flächendeckende Neuinventarisierung vor. Grundlage für die Arbeit bildeten die bestehenden Inventare sowie eine Liste bau- oder architekturgeschichtlich bedeutsamer Bauten, welche noch in keinem Inventar Aufnahme fanden. Dieser Umstand führt dazu, dass auch beim neuen Inventar 2006 nicht von einer abschliessenden Erfassung aller möglicher Baukulturgüter der Stadt St.Gallen gesprochen werden kann.

Die fraglichen Bauten wurden von dem inventarisierenden Büro vestigia (Zürich/ Basel) anhand der Bewertungskriterien

- architektonische Qualität und architekturgeschichtliche Bedeutung
- siedlungs- und baugeschichtliche Bedeutung
- Einzigartigkeit der Bauaufgabe
- Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild

bearbeitet und in die Kategorien schützenswerte oder erhaltenswerte Bauten aufgeteilt. Die vom Stadtrat eingesetzte fachliche Begleitgruppe diskutierte anschliessend diese Inventarliste im Detail und nahm die vorläufige Auswahl der schützenswerten Bauten vor. Diese überarbeitete Liste wurde anschliessend einer internen Vernehmlassung bei den Fachstellen von Stadt und Kanton unterzogen. Die verschiedenen Änderungs- und Ergänzungshinweise wurden in der Folge von der Begleitgruppe nochmals diskutiert und die Liste entsprechend bereinigt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Beurteilung der Schutzwürdigkeit weitgehend aufgrund der erkennbaren äusseren Qualitäten vorgenommen wurde. Eine Besichtigung der inneren Bausubstanz und die entsprechende Bewertung konnte aus zeitlichen und rechtli-





chen Gründen nur bei wenigen Objekten vorgenommen werden. Um dem Irrtum vorzubeugen, dass es sich im Innern nur bei einer allfälligen Bemerkung auf dem Inventarblatt um schützenswerte Bauteile handelt, wurde bei allen Objekten auf die Beschreibung der inneren Bausubstanz verzichtet.

Die bestehenden Inventare, inklusive Altstadt, umfassten heute rund 800 Bauten und Baugruppen in der Schutzkategorie 1 und 2 sowie weitere 490 Objekte in der Kategorie 3 (erhaltenswerte Bauten). Die Zahl der Schutzobjekte kann, je nach Betrachtungsweise, stark variieren. Um einen objektiven Vergleich der Inventare von 1980 und 2006 zu ermöglichen, sind die Kulturobjekte nach gleichen Kriterien gezählt worden. Sinnvollerweise wurden Baugruppen und Siedlungen, wie etwa das Schoren-Quartier oder die Häuserzeile Rosenbergstrasse 4 -14a, als ein Kulturobjekt gezählt. Dies macht Sinn, da wegen der Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der gleiche Schutzzumfang für alle Bauten gelten muss.

In den heutigen Inventaren sind gemäss dieser Zählart - ohne Altstadt - rund 780 Bauten oder Baugruppen erfasst.

### **3.3 Inhaltliche Übersicht**

Insgesamt sind bei der Überarbeitung rund 1'200 Gebäude beurteilt und bewertet worden, bei einer Gesamtzahl von rund 12'630 Bauten in der Stadt (ohne Altstadt).

In der heutigen Denkmalpflegelehre werden die Kulturobjekte nicht mehr in unterschiedliche Schutzkategorien aufgeteilt. Das Objekt soll als Gesamtwerk betrachtet werden, da es immer auch das Zusammenspiel von Bau-, Wohn-, Sozial-, und Stadtgeschichte und der Einmaligkeit einer Bauaufgabe widerspiegelt. Dabei spielt es auch keine Rolle ob es sich um ein einfaches Bauernhaus, eine Fabrikantenvilla oder eine Dorfkirche handelt.

Die Inventarblätter für jedes Objekt enthalten neben Abbildungen (Fotos mit Aussenansicht, evtl. besondere Merkmale) und den Angaben zum Gebäude (Gebäudename, Adresse, Versicherungsnummer, Gebäudegattung, Erstellungsjahre) vor allem die Klassierung (erhaltenswert/schützenswert) und eine Gebäudebeschreibung (Äusseres) sowie eine Würdigung aus denkmalpflegerischer Sicht.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Aufteilung der vorgeschlagenen Kulturobjekte nach Baugattungen und im Vergleich zu den heutigen Inventaren.



<i>Baugattung</i>	<i>bestehende Inventare</i>	<b><i>Inventar 2006</i></b>	<i>Veränderung</i>
Mehrfamilienhäuser und Mehrfamilienhaussiedlungen	266	<b>213</b>	- 20 %
Herrschaftssitze, Villen, EFH Einfamilienhaussiedlungen	187	<b>144</b>	- 23 %
Bauernhäuser	124	<b>67</b>	- 46 %
Geschäfts- und Gewerbe- Bauten	67	<b>66</b>	- 1,0 %
Industriebauten	17	<b>10</b>	- 41 %
öffentliche Verwaltungsbauten, Schulen und Einrichtungen	57	<b>66</b>	+16 %
Bauten für Verkehr und Versorgung	14	<b>30</b>	+114 %
Kultusbauten	30	<b>30</b>	+/- 0 %
Nebengebäude, Diverse	10	<b>11</b>	+10 %
Total	772	<b>637</b>	- 17 %

Die Neuinventarisierung umfasst die schutzwürdigen Bauten bis zum Erstellungsjahr 1970. Im seinerzeitigen Ergänzungsinventar 1920-1970, wie es 2001 veröffentlicht wurde, waren ausserhalb der Altstadt 117 Bauten als schützenswert beurteilt. Im nun überarbeiteten neuen Inventar sind aus diesem Zeitraum noch 92 Bauten enthalten. Es ergibt sich damit bei den Bauten ab Erstellungsjahr 1920 eine Reduktion um 25 Bauten oder 21 %.

Die markante Abnahme gegenüber den ursprünglichen Inventaren insgesamt und bei bestimmten Kategorien im Besonderen ist vor allem begründet in den höheren Anforderungen, die für eine Schutzwürdigkeit gelten und die namentlich von Gebäuden, die ähnlich in grösserer Zahl zu finden sind, nicht mehr erfüllt werden. Weggefallen sind deshalb vor allem Bauernhäuser, Villen oder Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit eher einfacher Bauart.

Der starke Anstieg von Bauten des Verkehrs ist darin begründet, dass bis anhin die Sitterbrücken und Bahnpasserellen nicht im Inventar aufgeführt waren. Bei den Erstgenannten macht eine Aufnahme auch darum Sinn, weil die Brückenlandschaft Sittertal in den entsprechenden Bundesinventaren berücksichtigt ist. Zudem sind auch Bahnbauten wie Güterbahnhof oder Lokremise neu im städtischen Inventar aufgeführt. Mehr Schutzobjekte sind auch bei den öffentlichen Bauten festzustellen. Dies kann mit der Aufnahme der neueren Schulhausbauten und verschiedener Sportbauten auf Dreilinden und im Schwimmbad Rotmonten begründet werden.



Gemäss dem überarbeiteten Inventar sind ausserhalb der Altstadt rund 9,1% der Bauten schützenswert, unter dieser Berücksichtigung der in Ziffer 3.2 dargestellten Zählweise z.B. von Baugruppen. Bei den Vergleichsstädten Winterthur, Basel, Bern, Biel und Zürich liegt die entsprechende Zahl zwischen 7 und 13 %.

Werden die öffentlichen Bauten, Brücken etc. sowie kirchliche Bauten unberücksichtigt gelassen, so ergibt sich eine Gesamtzahl schützenswerter „privater“ Bauten und Anlagen von 511. Von diesen Bauten besteht heute für 192 Objekte eine rechtskräftige Schutzvereinbarung, für einige weitere Bauten bestehen formelle Schutzmassnahmen im Rahmen von Schutzverordnungen, Überbauungs- oder Gestaltungsplänen. Für rund 50% der hier vor allem interessierenden „privaten“ Bauten besteht somit bereits jetzt eine formelle Unterschutzstellung.

Es ergibt sich die folgende Übersicht:

Gesamtzahl schützenswerte Bauten ausserhalb der Altstadt	637
davon „private“ Bauten und Anlagen	511
davon bereits rechtskräftig geschützt	ca. 240
<i>noch nicht formell geschützt</i>	<i>ca. 270</i>

## **4 Schutzverordnung**

### **4.1 Entwurf der Schutzverordnung**

Der Entwurf für die Schutzverordnung umfasst

- das *Verzeichnis der schützenswerten Bauten und Anlagen* als Auflistung mit ergänzender Darstellung in einem Stadtplan, basierend auf der Inventarisierung
- die *besonderen Vorschriften* zur Schutzverordnung, mit den Grundsätzen für die Festlegung des Schutzzumfanges im Einzelnen, die Umschreibung zulässiger Eingriffe sowie das Vorgehen bei Ergänzungen der Schutzverordnung bzw. Entlassungen aus dem Inventar.

Verzeichnis der schützenswerten Bauten und Anlagen

Das Schutzverzeichnis – die „Liste der Kulturobjekte ausserhalb der Altstadt“ – umfasst die bereits im Kapitel 3 erwähnten 637 Schutzobjekte. Diese Gebäude und Anlagen sind aufgeführt mit der Adresse (Strasse und Hausnummer), mit der Assekuranznummer, mit der Objektgattung (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus, Bauernhaus etc.), mit dem bestehenden Schutzgrad (Schutzvereinbarung, Schutzverfügung, Sondernutzungsplan etc., sofern vorhanden) und einer Erfassungsnummer. Dieses Verzeichnis bildet somit einen Auszug aus den Inventarblättern, ohne eine Beschreibung oder Würdigung der Gebäude.



### Besondere Vorschriften (vgl. Beilage)

Das Schutzverzeichnis besteht aus der Auflistung der Bauten und Anlagen, die aufgrund der Inventarisierung als schützenswert gelten. Die Inventare wiederum enthalten die nötigen Grundlagen für diese Unterschutzstellung – aber noch keineswegs für die Bestimmung des konkreten Schutzzumfanges im Einzelnen, also z.B. für die Bezeichnung der schutzwürdigen Elemente im Innern des Gebäudes. Das kann nach wie vor nur im Einzelfall, also vor allem bei konkreten Bauvorhaben, erfolgen. Deshalb muss in einem Textteil mit besonderen Vorschriften die Anwendung der Schutzverordnung geregelt werden, ebenso deren Nachführung an geänderte Verhältnisse. Der Entwurf für diesen Verordnungstext (vgl. Beilage) kann wie folgt zusammengefasst werden:

In Anlehnung an die Bestimmungen der neuen Bauordnung für die Altstadt soll der Schutzzumfang in der Regel das äussere Erscheinungsbild und die Struktur der Gebäude umfassen sowie die innere Bausubstanz und charakteristische Elemente des Aussenraumes, soweit sie für die Schutzwürdigkeit mitbestimmend sind. Die Schutzwürdigkeit tangierende Eingriffe sind ausnahmsweise zulässig, wenn (aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten) die Bausubstanz oder die Erneuerungsmöglichkeiten die uneingeschränkte Erhaltung ausschliessen oder (aufgrund einer Interessenabwägung) die Erhaltung überwiegende Interessen bestehen.

Eine besondere, im Rahmen der Vorschriften zur Schutzverordnung zu regelnde Problematik bildet die Frage von späteren Änderungen bzw. Ergänzungen der Schutzverordnung. Das Stadtparlament kann in der gegebenen Rechtslage keine abschliessende, mit negativer Rechtskraft ausgestattete Schutzverordnung erlassen, da grundsätzlich jederzeit weitere Objekte in den entsprechenden Verfahren, allenfalls von übergeordneten Instanzen, als schutzwürdig anerkannt werden können. Jeder Einsprecher bzw. jede Einsprecherin im Baubewilligungsverfahren kann geltend machen, dass ein bestimmtes Objekt schutzwürdig sei. In der Folge muss diese Frage geprüft und im Verfahren entschieden werden. Der Stadtrat muss deshalb die Möglichkeit haben, das Verzeichnis der Kulturobjekte in bestimmten Fällen zu ergänzen bzw. Bauten aus dem Verzeichnis wieder zu entlassen, allerdings im formellen Änderungsverfahren. De facto bedeutet dies, dass nach dem Erlass der Schutzverordnung durch das Stadtparlament die „Fortschreibung“ der Schutzverordnung bzw. der Liste der Bauten wieder Sache des Stadtrates werden muss, damit eine ausreichende Flexibilität besteht und sich der Erlass einer Schutzverordnung im Ergebnis nicht zu Ungunsten der Grundeigentümerschaft auswirkt.



## 4.2 Änderung der Bauordnung

In der neuen Bauordnung ist in Art. 3 festgelegt, dass der Stadtrat für die Verwaltung verbindliche Inventare der schützenswerten Natur- und Kulturobjekte erstellt (Abs. 1) und das Verfahren auf Erlass von Schutzmassnahmen einleitet, wenn solche Natur- oder Kulturobjekte gefährdet sind (Abs. 2). Mit dem Erlass einer Schutzverordnung über die Kulturobjekte im ganzen Stadtgebiet wird ein grundsätzlich anderes Vorgehen in Bezug auf die Kulturobjekte eingeschlagen. Deshalb ist dafür auch diese Bestimmung der Bauordnung zu ändern und neu zu formulieren. Ein neuer erster Absatz muss auf die Schutzverordnung für die schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt verweisen, die (bisherigen) Abs. 1 und 2 (neue Abs. 2 und 3) werden sich nur noch auf die Naturobjekte beziehen.

## 4.3 Verfahren zum Erlass der Schutzverordnung und zur Änderung der Bauordnung

Die Schutzverordnung mit dem Schutzverzeichnis und den Besonderen Vorschriften liegt im Entwurf vor, so dass die Verfahren zum Erlass eingeleitet werden könnten. Die Neuformulierung von Art. 3 BO ist in Ziffer 4.2 dargestellt.

Der Verfahrensablauf lässt sich wie folgt darstellen:

- Formeller Beschluss des Stadtrates über die Verfahrenseinleitung.
- Durchführung der öffentlichen Auflage (30 Tage) mit Einsprachemöglichkeiten der betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen und allenfalls weiterer Betroffener (Nachbarn etc.).
- Einsprachebehandlung mit Einspracheverhandlungen, Augenscheinen etc.
- Entscheid des Stadtrates über die ausformulierten Einspracheentscheide.
- Bereinigung des Inventars sowie der Bauordnungsänderung aufgrund der Einspracheergebnisse und Verabschiedung der Vorlage an das Stadtparlament.
- Beratung durch die vorberatende Kommission des Stadtparlamentes.
- Beratung und Beschlussfassung des Stadtparlamentes mit allfälligen Änderungen der Schutzverordnung (Objektliste oder besondere Vorschriften).
- Allenfalls nochmalige öffentliche Auflage der Änderungen mit Einspracheverfahren.
- Zweite Beschlussfassung des Stadtparlamentes.
- Referendumsverfahren für die Bauordnungsänderung.
- Eröffnung der Einspracheentscheide mit Rechtsmittelfrist.
- Rekursverfahren vor dem Baudepartement.



- Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht.
- Beschwerdeverfahren vor dem Bundesgericht.
- Genehmigungsverfahren vor dem Baudepartement.
- Inkraftsetzung.

Es ist damit zu rechnen, dass für einen wesentlichen Teil der rund 270 privaten und noch nicht in Schutzvereinbarungen oder auf andere Weise geschützten Objekten Einsprache erhoben wird. Möglich sind auch Einsprachen von Nachbarn oder anderen Betroffenen, die zusätzliche Gebäude für das Verzeichnis vorschlagen. Insbesondere die erstinstanzliche Einsprachebehandlung durch die Direktion Bau und Planung und die Ausarbeitung der zu erwartenden sehr grossen Zahl von Einspracheanträgen an den Stadtrat, aber auch die Beratung und Entscheidung dieser Anträge durch den Stadtrat wird erheblichen Aufwand beanspruchen. Ein grosser Aufwand mit entsprechenden Kosten entsteht im Übrigen nicht nur auf Seiten der städtischen Verwaltung und des Stadtrates, sondern auch auf Seiten der betroffenen privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. deren Rechtsvertretern.

Realistisch ist ebenfalls, dass eine erhebliche Zahl von Rekursen an das Baudepartement oder von Beschwerden an die gerichtlichen Instanzen erhoben wird. Eine zeitliche Abschätzung dieser Verfahren oder eine Prognose für den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Schutzverordnung ist nicht möglich.

## **5 Weiteres Vorgehen**

### **5.1 Verzicht auf eine Schutzverordnung**

In den vorangegangenen Ausführungen dieser Vorlage ist verschiedentlich die Skepsis des Stadtrates gegenüber dem Schritt zur Schutzverordnung erkennbar. Nach dem Abschluss der Inventarisierungsarbeiten und vor der Einleitung der eigentlichen, formellen Verfahren besteht die Gelegenheit, das Vorgehen nochmals zu überdenken und die Frage einer Schutzverordnung mit zeitlichem Abstand zu den früheren Diskussionen und in Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse kritisch zu hinterfragen.

Der Stadtrat hat, fünf Jahre nach den Diskussionen über die Erheblicherklärung der Motion und in Kenntnis des neuen Inventars, die Situation nochmals eingehend beurteilt. Er schlägt dem Stadtparlament vor, auf den seinerzeitigen Entscheid zurückzukommen und auf den Erlass der Schutzverordnung zu verzichten. Stattdessen sollen die Vorgehensideen, die bereits bei der Erheblicherklärung als Kompromisslösungen diskutiert wurden, nochmals aufgenommen werden.



Der Motionsauftrag wurde seinerzeit im Wesentlichen mit zwei Argumenten begründet, nämlich mit der Beteiligungsmöglichkeit des Parlamentes an der Auswahl der Schutzobjekte einerseits und mit der Mitwirkungsmöglichkeit für die Betroffenen und der Schaffung von Rechtssicherheit andererseits. Beide Argumente treffen bei einer sachlichen Beurteilung nicht bzw. nicht im erwarteten Masse zu.

- Die Entscheidung über die Schutzwürdigkeit von Gebäuden richtet sich nach übergeordnetem Recht. Die Politische Gemeinde hat hier keine eigene Rechtsetzungsbefugnis. Sie hat das Recht von Bund und Kanton anzuwenden – es geht grundsätzlich nicht um politische, sondern um rechtliche Abwägungen. Diese Interessenabwägungen müssen sich auf das jeweilige Einzelobjekt und nicht etwa auf die Bestimmung der Gesamtzahl der Objekte beziehen. Die Abwägung und Entscheidung des Einzelfalles ist aber grundsätzlich Sache der Exekutive. Der politische Spielraum, den die seinerzeitigen Motionäre bei der Bestimmung des Umfanges der Zahl der Schutzobjekte sahen, steht im Widerspruch zur geltenden rechtlichen Situation.
- Beim Erlass einer Schutzverordnung würde für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nur eine vermeintliche Rechtssicherheit entstehen. Die Schutzverordnung mit der Auflistung der im Zeitpunkt des Erlasses der Verordnung bekannten und als solche „politisch akzeptierten“ Schutzobjekte ändert nichts daran, dass evtl. nachträglich weitere Objekte aufgrund des übergeordneten Rechtes geschützt werden müssen. Selbst wenn das Stadtparlament ein bestimmtes Gebäude nicht als Schutzobjekt anerkennt, bleibt die spätere Unterschutzstellung z.B. im Rahmen eines Baugesuchsverfahrens auf Antrag Einsprechender möglich bzw. ist allenfalls zwingend vorzunehmen. Umgekehrt ist es ebenfalls denkbar, dass ein in der Schutzverordnung rechtskräftig aufgeführtes Objekt in einem späteren Verfahren von einer Rechtsmittelinstanz wieder aus dem Schutz entlassen wird. Eine Schutzverordnung kann somit nicht abschliessend sein, es kommt ihr keine „negative Rechtskraft“ zu. In dieser Situation kommt so weder das gewünschte Entscheidungsrecht des Parlamentes noch die erwartete Rechtssicherheit für die Betroffenen wirklich zum Tragen.
- Mit der Schutzverordnung hätten die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zwar ein Rechtsmittel, um sich gegen die Unterschutzstellung wehren zu können. In der Praxis geht es meist aber nicht um die Unterschutzstellung an sich, sondern um die damit verbundenen konkreten Folgen. Wenn ein Objekt in der Schutzverordnung aufgelistet wird, so ergibt sich daraus nur die Unterschutzstellung im Grundsatz. Trotz der Unterschutzstellung sollen je nach Objekt weiterhin bauliche Änderungen – von Sanierungen und Erneuerungen bis zu weitreichenden Umbauten im Innern, Zweckänderungen etc. – selbstverständlich möglich sein. Im Alltag der Denkmalpflege geht es meist um solche konkreten Bauvorhaben und eher selten um Abbruch oder Erhaltung im Grundsatz. Welche Baumassnahmen unter Wahrung des Schutzgedankens möglich sind, kann aber erst auf Grund konkreter Bauabsichten abgeklärt werden. Da dient das Inventar als erste Beurteilungsgrundlage, eine Schutzverordnung würde hier nicht weiterhelfen. In jedem Fall sind die nötigen Abklärungen erst mit dem konkreten Bauprojekt möglich. Es muss allerdings auch nicht das eigentliche Baubewilligungsverfahren abgewartet



werden. Die Abklärungen können auch im Vorverfahren (früher Bauermittlungsverfahren) oder durch die Bauberatung im Rahmen der Vorbereitung des Baugesuches gemacht werden.

- Diese Darlegungen zeigen, dass bei der Handhabung der denkmalpflegerischen Aufgaben eine möglichst unkomplizierte Handlungsfähigkeit aller Beteiligten von grosser Bedeutung ist. Starre, nur mit viel Aufwand änderbare Regelungen sollten vermieden werden. Ein grosser Vorteil der Inventare ist deren Flexibilität und rasche Anpassungsmöglichkeit bei geänderten Verhältnissen ohne aufwendige, zusätzliche Verfahren. Diese Möglichkeit kann insbesondere im Rahmen einer Interessenabwägung z.B. bei grösseren Überbauungsprojekten von wesentlicher Bedeutung sein. Bei einer Schutzverordnung anstelle der Inventare wäre diese Flexibilität nicht gegeben. Selbst bei Ausnützung aller „Verfahrensabkürzungen“ muss eine Verordnungsänderung in einem oft langwierigen Ablauf mit öffentlicher Auflage oder Anzeige sowie Einsprachemöglichkeit, Beschlussfassung durch das Stadtparlament oder den Stadtrat und Genehmigung durch das Baudepartement erfolgen. Für die Grundeigentümer- oder Bauherrschaft eröffnen sich damit bei einem Bauvorhaben nicht nur neue Verfahren mit ungewisser Dauer, sondern auch zusätzliche Risiken.

## **6 Weiteres Vorgehen**

Die nochmalige Abwägung der Vor- und Nachteile eines neuen Vorgehens mit dem Erlass der Schutzverordnung anstelle der bisherigen Praxis ergibt für den Stadtrat eindeutig, dass auf eine Schutzverordnung verzichtet werden sollte. Hingegen soll die neu erarbeitete Inventarisierung, die nun im Entwurf vorliegt, einem Mitwirkungsverfahren für alle Betroffenen unterzogen werden.

Der Stadtrat schlägt folgendes weiteres Vorgehen vor:

- Dem Stadtparlament wird dieser Bericht zur Beschlussfassung über die anhängige Motion unterbreitet. Das Parlament - bzw. zunächst die vorberatende Kommission - kann dabei die Ausführungen in dieser Vorlage beraten, namentlich betrifft dies auch die Grundsätze und die Vorgehensweise sowie das Gesamtergebnis bei der neuen Inventarisierung. Das Parlament hat so die Möglichkeit, sein Einverständnis - oder seine Änderungen, Ergänzungen etc - zum Vorgehen, zu den Kriterien und auch zum Ergebnis einzubringen, ohne aber die über 600 Bauten einzeln beraten und entscheiden zu müssen.
- Ist das Stadtparlament mit der in diesem Bericht skizzierten Vorgehensweise einverstanden, beschliesst es die Abschreibung der Motion.
- Nach der Beschlussfassung des Stadtparlamentes wird der Stadtrat den Entwurf für das Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt nochmals und im Detail beraten und dabei auch die Ergebnisse der parlamentarischen Behandlung mitberücksichtigen können.





- Der so bereinigte Entwurf für das Inventar wird öffentlich vorgestellt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden über die vorgesehene Inventarisierung ihrer Liegenschaft schriftlich orientiert und erhalten die Möglichkeit zur Stellungnahme, ohne dass ein eigentliches Einspracheverfahren durchgeführt wird.
- Die Stellungnahmen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden ausgewertet, nötigenfalls werden Gespräche oder Besichtigungen mit ihnen (analog einem Einspracheverfahren) durchgeführt. Anschliessend wird das Inventar nochmals bereinigt.
- Schliesslich beschliesst der Stadtrat im Sinne von Art. 3 der Bauordnung über das bereinigte Inventar.
- Das Inventar soll periodisch in Abständen von fünf Jahren gesamthaft überprüft und nachgeführt werden. Bei diesen Überprüfungen werden auch zwischenzeitliche Rechtsentscheide oder andere neue Erkenntnisse berücksichtigt.

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, aus den dargelegten Gründen auf die Schutzverordnung zu verzichten und damit den Motionsauftrag nicht vollumfänglich umzusetzen. Es ist hingegen deutlich festzuhalten, dass die wesentlichen Anliegen der Motion erreicht sind. Die seinerzeitige Erheblicherklärung der Motion hat ein Unbehagen zum Ausdruck gebracht, das im Bereich des Denkmalschutzes vorhanden war. Die Motion hat dazu geführt, dass die entsprechenden Grundsätze überdacht und die Inventare vollständig überarbeitet und auch gestrafft wurden. Mit diesem Bericht und dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen wird dem Parlament grundsätzlich und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im jeweiligen Fall das Mitspracherecht sichergestellt. Der weitere Schritt zur Schutzverordnung wäre hingegen problematisch und für alle Beteiligten mit Nachteilen verbunden.

## **7 Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion „Bürgerfreundlicheres Verfahren bei den Schutzinventaren“ wird als erledigt am Protokoll abgeschrieben.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Entwurf Besondere Vorschriften

