

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2020-914

vom 23. Juni 2020

Gemeinde Blauen, Mutation «geschützte Bauten» zum Zonenplan «Dorfkern» und zum Zonenreglement Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Blauen hat am 2. Dezember 2019 die Mutation «geschützte Bauten» zum Zonenplan «Dorfkern» und zum Zonenreglement Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Änderung der Schutzkategorie von vier Bauten sowie um Ergänzungen der Bestimmungen bezüglich Erhaltung der geschützten bzw. erhaltenswerten Bauten.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 18. Februar 2020 unterbreitet der Gemeinderat Blauen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Begriff «objektiv wirtschaftliche Tragbarkeit»

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Schutz und die Erhaltung von kommunalen Kulturdenkmälern objektbezogen zu erfolgen hat. Deshalb ist zu präzisieren, dass der Begriff «objektiv wirtschaftliche Tragbarkeit» nicht auf die persönliche Zahlungswilligkeit und Finanzkraft der Grundeigentümerschaft bzw. deren finanziellen Verhältnisse abzielt, sondern dass bei der fall- und objektspezifischen fachlichen Beurteilung eines Abbruchgesuchs auch die wirtschaftliche Tragbarkeit der Erhaltung der Baute im Sinne der Bauökonomie bzw. Finanzierbarkeit zu berücksichtigen ist. Im Übrigen ist zu bemerken, dass bereits bisher fall- und objektbezogen weitgehende Aus-, Umbauten oder gar der Ersatz von Bauteilen und Bauten möglich war, soweit dadurch nicht wertvolle Bauteile/-substanz beeinträchtigt werden oder verloren gehen und nicht wesentliche Gründe des Denkmalschutzes gegen die beabsichtigten Massnahmen sprechen. Die Beurteilung erfolgt dabei immer umfassend, d.h. neben den Schutzanliegen selbst werden dabei gleichermassen weitere wesentliche Aspekte wie Wohnhygiene, Bautechnik, Bauphysik und Bauökonomie beurteilt. Insofern vervollständigt die Nennung der «objektiv wirtschaftlichen Tragbarkeit» im Zonenreglement Siedlung (ZRS) die bestehende Praxis der Beurteilung. Im Übrigen entscheidet die Baubewilligungsbehörde (kantonales Bauinspektorat) nach Anhörung der betroffenen kantonalen Fachstellen und der Gemeinde sowie nach Abwägung aller Interessen über die Bewilligung eines Abbruchs und Neubaus.

2. Abbruch von «geschützten Bauten»

Es ist als Grundsatz festzuhalten, dass Bauten, die der kommunalen Schutzkategorie «geschützte Bauten» zugewiesen sind, vor Zerfall zu schützen sind und nicht abgebrochen werden dürfen. Wie § 8 Abs. 3 Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG) den Abbruch von kantonal geschützten Kulturdenkmälern nicht gänzlich ausschliesst, kann auch ein Abbruch von kommunal geschützten Kulturdenkmälern unter fall- und objektspezifischen Umständen nicht völlig ausgeschlossen werden. Dies stellt jedoch einen Ausnahmetatbestand dar, für den es prinzipiell keiner Regelung im ZRS bedarf. Sofern die Umstände es erforderten, war somit bereits bisher – d.h. ohne spezifische Regelung – ein Aus-, Umbau oder gar Abbruch einer geschützten Baute möglich. Es ist deshalb zu präzisieren, dass mit dem unter Ziffer 12.1. ZRS neu eingefügten Textteil («Falls die Erhaltung der

geschützten Bauten aus bautechnischen und wohnhygienischen Gründen nicht sinnvoll und aus objektiv wirtschaftlicher Sicht nicht tragbar ist, so können diese Gebäude oder Teile davon abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.») kein Anspruch auf einen Abbruch einer geschützten Baute besteht. Vielmehr ist nach wie vor Voraussetzung, dass eine fachliche Beurteilung des objektbezogenen Einzelfalls unter Abwägung aller wesentlichen Interessen und Aspekte (nicht nur der im ZRS genannten bautechnischen, wohnhygienischen und objektiv wirtschaftlichen Gründe) zeigt, dass eine Erhaltung der Baute nicht möglich und zielführend ist. Zudem dürfen – in Analogie zu § 8 Abs. 4 DHG – auch keine wesentlichen Gründe des Denkmalschutzes gegen einen Abbruch sprechen.

2. Beschluss

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Blauen am 2. Dezember 2019 beschlossene Mutation «geschützte Bauten» zum Zonenplan «Dorfkern» und zum Zonenreglement Siedlung wird gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 75/TZPS/1/4 (Mutation «geschützte Bauten» zum Zonenplan «Dorfkern») und 75/ZRS/2/5 (Mutation «geschützte Bauten» zum Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Blauen, 4223 Blauen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmattenweg 1, 4144 Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung, Loredana Barbato
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich