



# Inhaltsverzeichnis

## B

Stichwortverzeichnis

15

## 6.1 ISOS, § 25 Abs. 1 lit. a DMSG, § 25 Abs. 1 lit. d DMSG

### Regeste:

ISOS – Die Anliegen des Ortsbildschutzes und des Denkmalschutzes überlagern sich teilweise, sind aber nicht gleichzusetzen. Aus der Tatsache, dass ein Gebäudeensemble im ISOS beziehungsweise in der Ortsbildschutzzone aufgenommen ist, ergibt sich nicht, dass ein einzelnes Gebäude nicht abgebrochen und nicht neu erstellt werden dürfte (Erw. 3d).

§ 25 Abs. 1 lit. a DMSG – Die überaus hohe Bedeutung des Gebäudeensembles der Spinnerei Ägeri (äussere und innere Spinnerei) für die Gesellschafts-, Industrie- und Architekturgeschichte ist unbestritten. Die Produktionsstätte mit den dazu gehörenden Bauten ist offensichtlich ortsprägend. Daher ist auch der ehemalige Kontor als zentraler Bestandteil der Anlage zu erhalten (Erw. 5a und 5b).

§ 25 Abs. 1 lit. d DMSG – Die von der Standortgemeinde Menzingen zu tragenden Kosten bei einer Unterschutzstellung des ehemaligen Kontors der Spinnereien Ägeri sind auf Dauer tragbar (Erw. 5c).

### Aus dem Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 25. Oktober 2016 stellte der Regierungsrat das Büro- und Wohngebäude (ehemals Kontor), Zugerstrasse 186, Menzingen, Ass. Nr. 251d, GB Menzingen Nr. 1099, als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz. Am 28. November 2016 reichte der Gemeinderat Menzingen eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein mit den Anträgen, der Beschluss des Regierungsrates vom 25. Oktober 2016 sei aufzuheben oder eventuell zur Neuurteilung an den Regierungsrat zurückzuweisen.

### Aus den Erwägungen:

(...)

2. Die A.B. beantragte mit Schreiben vom 1. Januar 2011 an die Kantonale Denkmalpflege die Unterschutzstellung ihrer acht in der Gemeinde Unterägeri gelegenen Liegenschaften an der Zugerstrasse xxx, des in der Gemeinde Menzingen liegenden Wohn- und Geschäftshauses an der Zugerstrasse 186 sowie der Liegenschaft Zugerstrasse xxx in der Gemeinde Menzingen. Die Denkmalkommission befürwortete an ihrer Sitzung vom 21. März 2011 einstimmig den Unterschutzstellungsantrag, da nach deren Dafürhalten das Ensemble als Zeitzeuge der frühen Industrialisierung des Ägeritals einen sehr hohen Wert aufweise und daher die Schutzwürdigkeit unbestritten gegeben sei. Aktuell sind alle diese Liegenschaften im Verzeichnis der schützenswerten Denkmäler (Stand 5. Januar 2017) festgehalten.

Mit Beschluss vom 25. Oktober 2016 stellte der Regierungsrat das Büro- und Wohngebäude (ehemals Kontor), Zugerstrasse 186, Gemeinde Menzingen, als Baudenkmal von regionaler

Bedeutung unter kantonalen Schutz. Der Schutzzumfang betrifft den Standort des Gebäudes, seine äussere Erscheinung, die historische Bausubstanz (tragende Wände, Decken, Böden) im Sinne der Erwägungen und umfasst im Weiteren die originale Treppe mit gedrechseltem Staketengeländer und die originalen Wandtäfer aus der Bauzeit.

3. a) Das Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (Denkmalschutzgesetz, DMSG, BGS 423.11) umschreibt in § 2 Abs. 1 den Begriff des Denkmals. Nach diesem Gesetz sind Denkmäler Siedlungsteile, Gebäudegruppen, gestaltete Freiräume, Verkehrsanlagen, Einzelbauten, archäologische Stätten und Funde sowie in einer engen Beziehung hiezu stehende bewegliche Objekte, die einen sehr hohen wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert aufweisen. Je nach ihrem Wert sind Denkmäler und Kulturgüter von nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung (§ 2 Abs. 3 DMSG). Objekte, deren Schutz erwogen wird, sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler festzuhalten (§ 5 DMSG). Objekte, an deren Erhaltung ein sehr hohes öffentliches Interesse besteht, werden unter kantonalen Schutz gestellt und in das Verzeichnis der geschützten Denkmäler eingetragen (§ 4 DMSG). Die Direktion des Innern leitet das Verfahren für die Unterschutzstellung ein. Der Eigentümer des Denkmals, die Standortgemeinde und die Denkmalkommission besitzen das Antragsrecht (vgl. § 24 Abs. 1 DMSG). Gemäss § 25 Abs. 1 entscheidet der Regierungsrat über die Unterschutzstellung. Er beschliesst sie, wenn a) das Denkmal von sehr hohem wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert ist; b) das öffentliche Interesse an dessen Erhaltung allfällige entgegenstehende Privatinteressen überwiegt; c) die Massnahme verhältnismässig ist; d) die dem Gemeinwesen entstehenden Kosten auch auf Dauer tragbar erscheinen. Kanton und Gemeinden leisten je gleich hohe Beiträge an die Kosten der Restaurierung von geschützten Denkmälern. Sie leisten auch Beiträge an die bedeutenderen Unterhaltsarbeiten. Die Beiträge gelten in der Regel den substanzerhaltenden Aufwendungen. Der Beitragssatz beträgt bei Objekten von lokaler und regionaler Bedeutung 30 % und bei Wandgemälden, Fresken und Skulpturen und dergleichen 70 % (§ 34 Abs. 1 und 2 DMSG).

b) Die Verhältnismässigkeit und Zumutbarkeit einer Unterschutzstellung kann umso eher bejaht werden, je höher die Schutzwürdigkeit eines Objektes zu gewichten ist. Das öffentliche Interesse verlangt, dass ein Baudenkmal recht eigentlich aus anderen Objekten herausragt und von bedeutendem kulturellen Wert ist (vgl. Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 48 f., 205 f.). Ein Gegenstand der Vergangenheit mit besonderem Zeugnischarakter wird durch das erkennende Betrachten der Gesellschaft zum Denkmal (vgl. Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, Zürich 2007, S. 13).

Den Materialien zum Denkmalschutzgesetz aus dem Jahr 1989 ist nicht zu entnehmen, was unter den unbestimmten Rechtsbegriffen «wissenschaftlicher, kultureller und heimatkundlicher» Wert zu verstehen ist. Auch die Revision vom 28. August 2008 brachte diesbezüglich keine Klärung. Die in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG aufgeführten Rechtsbegriffe haben im Jahr

2008 insofern eine Veränderung bzw. Verschärfung erfahren, als jetzt ein Denkmal von sehr hohem wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert sein muss, damit es unter Denkmalschutz gestellt werden darf. Der Gesetzestext ist insofern eindeutig, als diese Werte nicht kumulativ gegeben sein müssen. Sofern aber nur eine Wertkategorie bejaht werden könnte, müsste dieser Wert in einem herausragenden Mass gegeben sein. Im Übrigen handelt es sich aber bei diesen Qualifikationen jeweils um unbestimmte Rechtsbegriffe. Davon spricht man, wenn eine gesetzliche Bestimmung die Voraussetzungen einer Rechtsfolge in offener, unbestimmter Weise umschreibt. Jede offen formulierte Norm räumt einen gewissen Ermessensspielraum ein. Die Ausübung des Ermessens kann jedoch im Verwaltungsgerichtsverfahren dann nicht überprüft werden, wenn Entscheide des Regierungsrates zu beurteilen sind. Auch bei der Überprüfung der Anwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen ist nach herrschender Lehre und Rechtsprechung eine gewisse Zurückhaltung durch eine gerichtliche Instanz angezeigt. Auch das Bundesgericht übt in diesen Fällen Zurückhaltung und billigt den Verwaltungsbehörden einen gewissen Beurteilungsspielraum zu, wenn der Entscheid besonderes Fachwissen oder Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt und soweit die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt wurden (vgl. BGE 135 II 384 Erw. 2.2.2). Das Bundesgericht hat mehrfach festgehalten (vgl. BGer 1C\_555/2010 vom 23. Februar 2011, Erw. 2.1; BGer 1C\_543/2009 vom 15. März 2010, Erw. 2.3), dass «bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen hat, welche den kulturellen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks berücksichtigt. Eine Baute soll als Zeitzeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wissenschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben. Da Denkmalschutzmassnahmen oftmals mit schwerwiegenden Eigentumseingriffen verbunden sind, dürfen sie aber nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung befürwortet werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können. Schliesslich gilt auch für Denkmalschutzmassnahmen der Grundsatz der Verhältnismässigkeit». Verhältnismässigkeit bedeutet, dass der Eingriff in das Grundrecht des Privaten für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet, notwendig und für den Betroffenen zumutbar ist. Dabei ist aber festzuhalten, dass rein finanzielle Interessen bei ausgewiesener Schutzbedürftigkeit für sich genommen nicht ausschlaggebend sein können. Je schutzwürdiger eine Baute ist, umso geringer sind Rentabilitätsüberlegungen zu gewichten (BGer 1C\_55/2011 vom 1. April 2011, Erw. 7.1, mit Verweisen). Im Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 22. Januar 2008 (Vorlage Nr. 1629.1, Laufnummer 12598) führte dieser unter Ziff. 3.2 aus, dass jede Unterschutzstellung eine ermessensweise Beurteilung verlange. Er gehe davon aus, dass den erhöhten Anforderungen für eine Unterschutzstellung speziell in denjenigen Fällen Bedeutung zukomme, in denen die Eigentümerschaft und die Standortgemeinde gegen eine Unterschutzstellung seien. Andererseits müsse eine den höheren Anforderungen entsprechende Unterschutzstellung bei triftigen Gründen auch gegen den Willen der Grundeigentümerin bzw. des Grundeigentümers und der Standortgemeinde durchsetzbar sein.

c) Neuägeri mit den Inneren Spinnereien ist als Spezialfall (wertvolle Anlage) von nationaler Bedeutung im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS, Herausgegeben vom Eidgenössischen Departement des Innern, Kanton Zug, Bern 2002) aufgenommen. Gemäss ISOS (S. 171 ff.) handelt es sich dabei um ein charakteristisches Beispiel eines im 19. Jahrhundert technisierten Flusslaufes im Talgrund des Lorzentobels; eine aussergewöhnlich gut erhaltene Anlage von Fabrikbauten, Villen und Arbeiterhäusern entlang der Durchgangsstrasse und Kanälen. Der Anlage als Ganzes werden sehr hohe Lage-, Raum- und architekturhistorische Qualitäten attestiert. Ziel ist gemäss ISOS die integrale Erhaltung (A) für diesen Strassendorfteil. Das ISOS empfiehlt, die vielfach baufälligen Altbauten mit besonderem Augenmerk auf ursprüngliche Detailformen fachgerecht zu renovieren. Bei einigen Wohnhäusern sei der Rückbau modernistischer Eingriffe angezeigt. Beachtung verdienen auch die Erhaltung der Gärten samt Eisenzäunen, der Vorplätze und Stützmauern (ISOS, Empfehlungen, S. 180). Bundesinventare wie das ISOS sind auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben von Bedeutung. Gemäss ihrer Natur kommen sie Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG (SR 700) gleich. Auf diese Weise finden sie Eingang in die konkrete Nutzungsplanung und sind daher von der zuständigen Behörde bei ihrer Planung zu berücksichtigen (vgl. BGE 135 II 209, Erw. 2.1). In Nachachtung dieses Stufenprinzips befindet sich das Ensemble der Inneren Spinnereien Neuägeri gemäss den Zonenplänen der Gemeinden Unterägeri und Menzingen in der Ortsbildschutzzone. Gemäss § 24 der Bauordnung von Menzingen, in Kraft seit 1. Januar 2007, dienen Ortsbildschutzzonen der Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- und Quartierbildes. Gebäude dürfen nur verändert werden, wenn das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigt wird. Bei Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzone wirkt das Amt für Denkmalpflege und Archäologie beratend mit. Nicht identisch im Wortlaut, aber praktisch gleich in der Bedeutung ist die Ortsbildschutzzone in § 36 der Bauordnung 2008 der Gemeinde Unterägeri definiert.

d) In Würdigung dieser gesetzlichen Regelungen kann vorab festgestellt werden, dass die Anliegen des Ortsbildschutzes und des Denkmalschutzes sich in gewissen Teilen überlagern, aber jedenfalls nicht gleichzusetzen sind. Aus der Tatsache, dass das ganze Ensemble Innere Spinnereien im ISOS bzw. in der Ortsbildschutzzone aufgenommen ist, ergibt sich nicht, dass ein Gebäude nicht abgebrochen und nicht neu erstellt werden dürfte. Mit der Ortsbildschutzzone soll insbesondere ein Siedlungsteil in seiner Erscheinung und seiner Massstäblichkeit geschützt werden. Die erhöhte Sensibilität in dieser Zone ist der Grund, dass sowohl die Bauordnungen von Menzingen wie Unterägeri bei Bauvorhaben (Neu- oder Umbauten) den Einbezug der kantonalen Denkmalpflege verlangen. Richtig ist auch, dass sich aus der Zonenzuordnung als solcher die Denkmalwürdigkeit eines einzelnen Objektes nicht direkt ableiten lässt. Hingegen ist nicht zu verkennen, dass das Erhaltungsziel A des ISOS, womit die Substanzerhaltung angestrebt wird, mit den Mitteln des Denkmalschutzes auf die (rechtlich) einfachste und nachhaltigste Weise gesichert werden kann. Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob der Regierungsrat in korrekter Anwendung des DMSG das Wohn- und Geschäftshaus an der Zugerstrasse 186, das sogenannte Kontor, unter Denkmalschutz gestellt hat, d.h. ob die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Wie oben ausgeführt, steht dem Gericht

nur die Rechtskontrolle zu. Soweit sich die Frage stellt, ob die wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Werte im geforderten Mass gegeben sind, kann dies die Fachkompetenz des Gerichts sprengen. Eindeutig liegt es im Aufgabenbereich des Gerichts zu prüfen und zu erkennen, ob die Begründungen eines Entscheides nachvollziehbar und überzeugend, insgesamt schlüssig sind. Die Beurteilung, ob die Interessenabwägung korrekt gewichtet und die Verhältnismässigkeit gegeben ist, stellt ebenfalls eine Rechtsfrage dar.

4. a) Der Gemeinderat Menzingen bemängelt die fachlichen Grundlagen bzw. die Begründungstiefe des regierungsrätlichen Entscheides. Aufgrund der Tatsachen, dass der Beschwerdeführer sich schon im Februar 2012 gegen die Unterschutzstellung des fraglichen Objekts gestellt habe und mit der Revision des DMSG die Anforderungen an die Denkmalswürdigkeit verschärft worden seien, stütze sich der Regierungsrat zu Unrecht nur auf die Einschätzung des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie resp. die Stellungnahme der Denkmalkommission ab. In seinem Antrag zur Gesetzesrevision habe der Regierungsrat nämlich festgestellt, dass es triftige Gründe geben müsse, wenn die Unterschutzstellung gegen den Willen der Grundeigentümer oder der Standortgemeinde durchgesetzt werden solle. Implizit fordert der Beschwerdeführer somit eine verwaltungsexterne Stellungnahme bzw. wohl eine Begutachtung.

b) Vorab ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass der Regierungsrat gemäss seinen Ausführungen in der Kantonsrats-Vorlage den erhöhten Anforderungen für die Unterschutzstellung dann besondere Bedeutung zukommen lassen will, wenn Eigentümerschaft und Standortgemeinde sich dieser widersetzen (vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrates, a.a.O., Ziff. 3.2., S. 9). Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall, hat ja die Eigentümerin selber die Unterschutzstellung beantragt. Letztlich dürfte dies aber nicht entscheidend sein, da ein Objekt nur bei gegebenen Voraussetzungen unter Denkmalschutz gestellt werden darf. Insofern müssen die Gründe für eine Unterschutzstellung immer triftig sein resp. im Rahmen des zulässigen Ermessens liegen, wobei nachvollziehbar ist, dass bei Einigkeit aller Betroffenen das Vorliegen der Gründe in der Regel einfacher bejaht werden dürfte. Auf den Sachverstand der eigenen Ämter abzustellen macht aus Kostenüberlegungen auch aus Gründen der Verfahrensdauer Sinn (vgl. BGer 1C\_225/2011 vom 8. September 2011, Erw. 2.4). Ob sich der Regierungsrat allein auf den Bericht des (verwaltungsinternen) Amtes für Denkmalpflege abstützen kann, hängt von dessen Aussagekraft ab. Amtsberichte einer fachkundigen Amtsstelle sind zwar keine eigentlichen Gutachten; es soll ihnen indessen die gleiche Beweiskraft zukommen (Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., 2014, § 60 N. 14). Sofern ein interner Bericht der fachkundigen Stelle den Beweisanforderungen genügt, gibt es keine Verpflichtung, weitere Berichte einzuholen. Das Abstützen auf verwaltungsinterne Stellungnahmen stellt jedenfalls keinen Verfahrensmangel dar.

5. a) In materieller Hinsicht verweist der Beschwerdeführer auf die Ausführungen des Regierungsrates in seinem Bericht und Antrag zur Revision des DMSG (vgl. a.a.O., Ziff. 4.2). Demgemäss weise ein Baudenkmal nur dann einen sehr hohen wissenschaftlichen, kulturellen

und heimatkundlichen Wert auf, wenn seine ortsprägende, architektonische und historische Bedeutung überdurchschnittlich sei. Richtig sei, dass das Kontor zum Gebäudeensemble der äusseren und inneren Spinnerei gehöre, hingegen stehe es ausserhalb dieser Kulturlandschaft ganz am Ende auf der gegenüberliegenden Strassenseite, wogegen die übrigen Gebäude wie die Spinnerei selber oder die Arbeiterhäuser alle entlang der Lorze stünden und als Ganzes zu betrachten seien. Eine entscheidende Prägung des Ortsbildes könne nicht ausgemacht werden. Ein Abbruch wäre für das Ortsbild Neuägeri resp. die Öffentlichkeit kein grosser Verlust. Insgesamt bestünden höchstens hohe wissenschaftliche, kulturelle und heimatkundliche Werte, was aber aufgrund des revidierten Gesetzes nicht mehr genüge. Demgegenüber verweist der Regierungsrat auf die Bedeutung des Kontors innerhalb der Fabrikanlage. Das Gebäude als ehemaliges «Spinnereibüro» mit Direktion und zeitweiliger Einquartierung von Telegrafiebüro, Post sowie der Fabriksschule sei ein zentraler Bestandteil der ganzen Anlage, die ihrerseits in ihrer Intaktheit ein exemplarisches und seltenes Beispiel für eine Fabrikanlage des 19. Jahrhunderts sei. Ein Abbruch des Kontorgebäudes würde die Aussagekraft des ganzen Ensembles stark mindern. Mit der massiven Bauweise und seiner besonderen Architektursprache (achsenbetonende Quergiebel. Eckquader, sandsteingerahmte Fenster) sei es nicht irgendein Bau des Ensembles, sondern trete besonders markant in Erscheinung und hebe sich von den einfach geschindelten Arbeiterhäusern ab. Vom Tal her kommend bilde es zusammen mit dem geschützten Fabrikgebäude der Äusseren Spinnerei eine eigentliche Torsituation, den «Eingang» zum Strassendorf der Spinnereien. Auch geschichtlich stehe es nicht einfach «am Ende». Der heute Äussere Spinnerei genannte Teil des Fabrikensembles sei ein gutes Jahrzehnt nach der Inneren Spinnerei in Unterägeri errichtet worden. Diese neue und grössere Produktionsstätte sei zum Kern der neuen Siedlung, daraufhin Neuägeri genannt, geworden. Im Übrigen stehe auch das Kontorhaus an der Lorze, welche hier einen Bogen unter der Strasse durch mache.

b) Wie oben ausgeführt, verlangt das DMSG in § 25 Abs. 1 lit. a nicht, dass alle Wertkategorien in sehr hohem Mass erfüllt sind. Ist nur ein Wert erfüllt, muss dieser sicher in ausgeprägtem Mass gegeben sein. Demgegenüber kann aber auch das Zusammentreffen aller drei Kategorien einen herausragenden Wert und damit die Schutzwürdigkeit bewirken. Selbst der Beschwerdeführer spricht dem Kontor dessen hohe wissenschaftliche, kulturelle und heimatkundliche Werte nicht ab und gesteht ihm höchstens, aber immerhin, einen hohen Erhaltungswert zu. Er verkennt hier aber den Wert des Hauses als Bestandteil einer ganzen Anlage. Übereinstimmend rühmen die kantonalen und nationalen Fachgremien die Intaktheit dieses Zeitzeugen der frühen Industrialisierung und empfehlen weitreichende Schutzmassnahmen. Die überaus hohe Bedeutung für die Gesellschafts-, Industrie- und Architekturgeschichte kann nicht ernsthaft bestritten werden. Die Spinnereien als Produktionsstätte mit den vielfältigen dazu gehörenden Bauten für Wohnen, Administration, Energieerzeugung sind offensichtlich ortsprägend. Würde hier ein Stück aus der Fabrikanlage herausgebrochen, verlöre das Ganze seine umfassende Aussage. Der Regierungsrat hat sich zu Recht auf die Einschätzungen der Sachverständigen abgestützt und die hohe Bedeutung der Fabrikanlage in ihrer Gesamtheit gewürdigt und mit der Unterschutzstellung sichergestellt. An dieser Stelle

kann auf die einlässlichen und zutreffenden Begründungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden.

c) Aus der Schutzwürdigkeit eines Objektes bzw. einer Anlage folgt in der Regel das öffentliche Interesse an der Erhaltung. Allfällige private Interessen können dieser Absicht entgegenstehen und das öffentliche Interesse überwiegen, weshalb in diesen Fällen die sich gegenüberstehenden Interessen abgewogen werden müssen. Vorliegend erübrigt sich der Interessenvergleich. Selbst die Eigentümerin teilt die Auffassung der Erhaltenswürdigkeit; mit ihrem Antrag schränkt sie sich freiwillig und langfristig in der Ausübung ihrer Eigentumsrechte ein – ein Eingriff in die privaten Rechte, der wohl nicht aus bloss finanziellen Überlegungen gewünscht oder akzeptiert wird. Insgesamt ist auch das öffentliche Interesse am Erhalt gemäss § 25 Abs. 1 lit. b DMSG fraglos zu bejahen.

d) Die Unterschutzstellung muss verhältnismässig sein (§ 25 Abs. 1 lit. c DMSG). Der Regierungsrat hat den Schutzzumfang definiert: Es ist dies der Standort des Gebäudes, die äussere Erscheinung und die historische Bausubstanz, nicht aber der Innenausbau aus neuerer Zeit. Gemäss den unbestrittenen Ausführungen ist die Substanz des Hauses grundsätzlich in einem guten baulichen Zustand, weshalb nicht ausserordentliche bauliche Massnahmen erforderlich sein werden, damit es überhaupt erhalten bleiben kann. Es werden keine Rekonstruktionen gefordert. Ebenso ist unwidersprochen, dass der Eigentümer auch unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben sein Haus nach zeitgemässen Bedürfnissen nutzen können. Insgesamt sind mit der Unterschutzstellung keine unverhältnismässigen Massnahmen verbunden.

e) Der Beschwerdeführer begründet seine Ablehnung für die Unterschutzstellung mit der Befürchtung, dass die daraus resultierenden Kosten für die Gemeinde auf die Dauer untragbar werden (§ 25 Abs. 1 lit. d DMSG). Bereits heute belasteten die Baudenkmäler das Gemeindebudget bei einer Zeitspanne von sechs Jahren pro Jahr mit 5.61 Steuerprozenten bzw. über fünf Jahre mit 6.73%. Für die Gemeinde sei nicht ersichtlich, welche Kosten bei diesem Objekt auf sie zukämen. Schon die geplante Sanierung von Dach und Fassade verursache erhebliche Kosten. Weitere Sanierungsmassnahmen des Innenausbaus würden sicher folgen. Der Regierungsrat stimmt dem Beschwerdeführer insofern zu, als dass die Gemeinde Menzingen derzeit in einem grösseren Ausmass finanzielle Beiträge an die Restaurierung von Denkmälern leisten müsse. Grund sei, dass Menzingen als traditioneller Standort verschiedener religiöser, überregional bedeutender Institutionen (Kloster Gubel, Institut der Schwestern vom Heiligen Kreuz, Lassalle-Haus) wichtige Denkmäler von regionaler Bedeutung aufweise. Mehrere dieser Bauten würden gegenwärtig oder in den nächsten Jahren saniert. Allerdings sei noch nicht bei allen Objekten Höhe, Zeitpunkt und Umfang allfälliger Sanierungsarbeiten geklärt. Es könne nicht sein, dass eine Unterschutzstellung allein deshalb abgelehnt werde, weil es zufälligerweise das letzte in einer ausserordentlichen Häufung von Restaurierungsarbeiten sei. Weshalb der Beschwerdeführer in Zeitspannen von fünf bzw. sechs Jahren rechne, sei eine unbeantwortete Frage.

Das Bundesgericht hält in ständiger Rechtsprechung fest, dass finanzielle Überlegungen bei gegebener hoher Schutzwürdigkeit (was hier der Fall ist) eine untergeordnete Bedeutung haben. Würden Rentabilitätsberechnungen Vorrang haben, wären Unterschutzstellungen in weiten Teilen nicht (mehr) möglich. Was den privaten Eigentümern bei entsprechender Gewichtung eines Schutzobjektes zugemutet wird, darf sicherlich gerade auch von der öffentlichen Hand erwartet werden, welche für die Finanzierung ihrer Investitionen in anderen Zeithorizonten rechnen kann. Es trifft zwar offensichtlich zu, dass die Gemeinde Menzingen mehr als andere Gemeinden von Denkmalschutzkosten betroffen ist. Wie der Regierungsrat aber richtig ausführt, handelt es sich bei der Sanierung von Fassade, Dach und Fenster um eine Substanzerhaltung des Kontorgebäudes, welche bei fachgerechter Ausführung zumindest für die nächsten 20 bis 25 Jahre nachhalten sollte. Nach Aussage der Vorinstanz beträgt der Gemeindeanteil an den Kosten der Aussensanierung aufgrund des eingereichten Projektes und des errechneten Kostendaches rund Fr. 85'000.-. Jährlich wiederkehrende Kosten, also auf Dauer entstehende untragbare Kosten, sind dabei nicht zu erwarten. Noch kein Projekt liegt für die allfällige Innensanierung vor. Innen beschränkt sich aber der Schutzzumfang auf die tragende Baustruktur, die (unwidersprochen) in einem guten baulichen Zustand sei, und auf wenige Teile der Innenausstattung. Die Mutmassung des Regierungsrates, die er in seiner Vernehmlassung äussern liess, dass diese Aufwendungen angesichts des absehbaren Umfangs geringer als diejenigen der Aussensanierung ausfallen dürften, erscheint plausibel. Sie wurde auch vom Beschwerdeführer selber nicht als fehlerhafte Annahme kommentiert. Der Beschwerdegegner bejaht die Tragbarkeit der Kosten für den Beschwerdeführer, welche ihm aus der Unterschutzstellung des Kontors resultieren. Ohne eine eigene Prüfung der gemeindlichen Bilanz und der Rechnungslegungsvorschriften vorzunehmen, kann dieser Ansicht zugestimmt werden, dies nicht zuletzt aufgrund der Pflicht des Kantons, dieselben Beiträge wie die Standortgemeinde leisten zu müssen. Auch der Kanton ist zu haushälterischem Umgang mit den finanziellen Mitteln verpflichtet; es darf erwartet werden, dass er sich nicht auf Kosten einlässt, die für ihn auf Dauer untragbar sind.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Fabrikanlage der Spinnereien Ägeri noch weitgehend erhalten und intakt ist und als Ganzes hohen Schutz verdient. Dazu bedarf es des Schutzes bzw. der Erhaltung der einzelnen Bestandteile. Der Regierungsrat hat mit der Unterschutzstellung des Kontors kein Recht verletzt. Er hat dessen – auch ihm allein zukommende – Denkmalwürdigkeit richtig ermassen und die finanziellen Auswirkungen resp. deren Tragbarkeit für die (gesamte) öffentliche Hand korrekt eingeschätzt. Das Gericht erachtet die Entscheidungsgrundlagen – ISOS, Bericht der Denkmalpflegekommission – als schlüssig und jedenfalls ausreichend. Unter diesen Umständen gibt es keine Veranlassung, ein gerichtlich- es Gutachten einzuholen oder die Angelegenheit an den Regierungsrat zur Neubeurteilung zurückzuweisen. Die Beschwerde muss demnach als unbegründet abgewiesen werden.

(...)

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 27. April 2017, V 2016 122  
Das Urteil ist rechtskräftig.



# B

Stichwortverzeichnis

Denkmalschutz: Hohe Schutzwürdigkeit des gesamten Ensembles der Spinnereien  
Auml;geri, 5

Denkmalschutz: Standortgemeinde wehrt sich gegen vom Eigentuml;mer beantragte  
Unterschutzstellung, 5

ISOS: Verhauml;tnis zwischen ISOS und Denkmalschutz, 5