

# Kirchenumnutzungen aus rechtlicher Sicht

René Pahud de Mortanges und Burim Ramaj

*Bei der Umnutzung eines kirchlichen Gebäudes stellen sich verschiedene Rechtsfragen. Im vorliegenden Beitrag wird dargestellt, was im Bereich des staatlichen Sachen-, Bau- und Denkmalschutzrechtes zu beachten ist und ebenfalls, welche innerkirchlichen Normen und Empfehlungen von Bedeutung sind.*

## 1. Einleitung

Wenn eine Kirche umgenutzt werden soll, stellen sich eine Reihe von rechtlichen Fragen, so z. B.: Wer ist überhaupt Eigentümer der Kirche und damit berechtigt, über ihr Schicksal zu bestimmen? Wer hat, z. B. gemäss staatlichem Recht oder internem Kirchenrecht, sonst noch Mitspracherechte? Gibt es interne Normen oder Empfehlungen der jeweiligen religiösen Gemeinschaft für die Umnutzung, welche respektiert werden müssen? Wenn ein altes Kirchengebäude renoviert oder umgenutzt wird, muss es dann an die heutigen baurechtlichen Standards angepasst werden? Welche Vorgaben des Denkmalschutzrechtes sind zu beachten? Angesichts der vorgegebenen Kürze dieses Beitrages können nur kursorische Antworten auf diese Fragen gegeben werden. Erst recht bleiben andere Rechtsfragen unerörtert.<sup>1</sup>

## 2. Sachenrecht

Die Frage der Eigentümerschaft an einem Kirchengebäude ist nicht immer leicht zu beantworten. Abgesehen von den konfessionsbedingten Unterschieden bestehen oft örtliche Besonderheiten, die man sorgfältig eruieren muss. So kommt im katholischen Bereich u. a. die Pfarrei, die (staatskirchenrechtliche) Kirchgemeinde, eine Pfarrei- oder Kapellenstiftung<sup>2</sup> oder – bei Klosterkirchen – eine Ordensgemeinschaft als Eigentümerin in Frage. Sonderkonstellationen können sich z. B. für Kathedralkirchen ergeben. Im evangelischen Bereich ist es wohl meist die örtliche Kirchgemeinde oder auch teilweise die Einwohnergemeinde<sup>3</sup>, die Eigentum an Kirchengebäuden hat.<sup>4</sup> Darüber hinaus bestehen auch Konstellationen gemischter Eigentümerschaft<sup>5</sup> oder etwa bei Evangelischen Freikirchen (z. B. Pfingstgemeinden oder Neuapostolische Kirchen) und einigen katholischen Gemeinschaften besondere eigentumsrechtliche Verhältnisse. Gleiches gilt für die Kirchgebäude der christkatholischen Kirche und der orthodoxen Kirchen. Um die Rechtsverhältnisse an Kirchengebäuden zu eruieren, ist das Grundbuch zu konsultieren, wobei zu bedenken ist, dass manche, gerade die komplexeren eigentumsrechtlichen Verhältnisse an Kirchgebäuden erheblich älter als diese sind.<sup>6</sup>

## 3. Internes Recht der Kirchen

Im katholischen und evangelischen Kirchenrecht finden sich je eigene Regeln für die Nutzung, Umnutzung und Aufgabe von Kirchengebäuden. Die jeweiligen Normen hängen – zumindest teilweise – mit dem spezifischen Verständnis des Kirchenraumes zusammen.

### *Römisch-katholisches Kirchenrecht*

*Theologisches Vorverständnis zum Kirchenraum:* Der Kirchenraum hat, stark vereinfacht, zweierlei Bedeutungen: unter einer rein funktionalen Betrachtung stellt er einen Ort dar, in dem das liturgische Miteinander ermöglicht wird. In einem theologischen Verständnis wird er jedoch als sakraler Ort betrachtet. Diese Sakralität leitet sich vom katholischen Verständnis der Eucharistie ab, welche die bleibende Gegenwart Gottes symbolisiert und sich im Vollzug der Messe sowie durch die im Tabernakel aufbewahrten, konsekrierten Hostien zeigt.<sup>7</sup> *Bestimmungen des Codex Iuris Canonici:* Umnutzungen von Kirchen gibt es in der katholischen Kirche seit je. Im geltenden Codex Iuris Canonici 1983 (CIC 1983), der für die gesamte römisch-katholische Kirche eine Art Rahmengesetz darstellt, finden sich Regelungen (cc. 1205–1253) dazu. Eine Kirche ist ein vom Bischof gesegnetes oder geweihtes Gebäude (c. 1217), in dem regelmässig Eucharistie gefeiert wird (c. 1214). Zur Nutzung zugelassen ist nur, was der Ausübung oder Förderung von Gottesdienst, Frömmigkeit und Gottesverehrung dient bzw. mit der Heiligkeit des Ortes vereinbar ist. Im Einzelfall kann der Bischof nicht-religiöse Nutzungen – etwa Musikkonzerte<sup>8</sup> – erlauben (c. 1210).<sup>9</sup>

Wenn die Kirche durch interne Umnutzung, Vermietung oder Verkauf dauernd einem anderen als dem kultischen Zweck dienen soll, müssen besondere Formalien und Riten eingehalten werden, um die Baute zu *trivialisieren* („entheiligen“). Gleiches gilt bei einem allfälligen Abriss oder wenn aus finanziellen bzw. pastoralen Gründen der Unterhalt nicht mehr fortgesetzt werden kann.

Kann eine dauerhafte Umnutzung oder gar ein Abriss nicht vermieden werden, so hat der Diözesanbischof durch besonderen

Akt eine sog. *Profanerklärung* vorzunehmen (cc. 1212, 1222). Vor Erlass des entsprechenden Dekretes werden nach Möglichkeit diejenigen angehört, deren Rechte verletzt werden könnten (c. 50). Darunter fallen bei einer Pfarrkirche der Pfarrer und der Pfarreirat, der zuständige Bischofsvikar, der diözesane Priester sowie die Vertreter des zivilrechtlichen Eigentümers<sup>10</sup>. Den Betroffenen steht die Möglichkeit offen, gegen das Profanisierungsdekret kirchliche Verwaltungsbeschwerde an die päpstliche Kongregation für den Klerus einzureichen und gegen deren Entscheid wiederum Rekurs an die apostolische Signatur einzulegen (c. 1445). Eine gültige Profanerklärung bedeutet, dass die Kirche nun kein heiliger Ort im Sinne des Kirchenrechts mehr ist. Ein unwürdiger Gebrauch der Kirche ist jedoch auch nach der Profanerklärung nicht erlaubt.

Soll das Kirchengebäude oder – nach dessen erfolgtem Abriss – das Grundstück an Dritte verkauft werden, werden verschiedene Zustimmungen erfordert: über einem Verkaufswert von 20.000,- Fr. diejenige des Diözesanbischofs bzw. des diözesanen Konsultorenkollegiums und des Diözesanverwaltungsrats (c. 1292), über einem Wert von 5 Mio. Fr. diejenige des Hl. Stuhls.<sup>11</sup> Die Diözesanbischofe können zur Ergänzung und Ausführung des CIC eigenes, ausführendes Recht erlassen. Als derartiges schweizerisches Partikularrecht wurden 2006 von der Schweizerischen Bischofskonferenz (SBK) „Empfehlungen für die Umnutzung von Kirchen und von kirchlichen Zentren“<sup>12</sup> verabschiedet, welche sich an die Eigentümer von Kirchgebäuden richten.<sup>13</sup>

*Die Empfehlungen der SBK:* Aus den Empfehlungen der SBK ist eine klare Prioritätenordnung bei der Suche nach einem neuen Zweck für eine nicht mehr benützte Kirche ersichtlich: Erste Wahl ist die Überlassung an eine religiöse Sondergemeinschaft innerhalb der römisch-katholischen Kirche oder an die „Anderssprachigenseelsorge“. In Betracht kommen sodann andere christliche Gemeinschaften, z. B. die orthodoxen Gemeinden. Aufgrund ihrer symbolischen Bedeutung sollen Kirchen und Kapellen nach Möglichkeit nicht zu Gunsten von nichtchristlichen Religionsgemeinschaften zur Verfügung gestellt werden. Damit die römisch-katholische Kirche Eigentümerin bleibt, soll die Umnutzung nicht durch Verkauf, sondern durch Vermietung erfolgen. Ein Abriss wird nur in Ausnahmefällen als ultima ratio empfohlen.

#### *Evangelisch-reformiertes Kirchenrecht*

*Evangelisches Verständnis des Kirchenraumes:* Die Reformatoren haben sich zur Bedeutung des Kirchenraumes kaum geäußert. Ihre diesbezüglichen Vorstellungen ergaben sich vielmehr indirekt aus der Ablehnung der Messe und der Heiligenverehrung sowie der Einführung des Wortgottesdienstes<sup>14</sup>. In der heutigen Literatur zum Kirchenbau wird neben dem theologischen auch auf ein psychologisches oder anthropologisches Verständnis

**„Ein Problem sind die zu vielen kirchlichen Immobilien. Ein anderes Problem sind die Kirchen, denen es noch nicht gelungen ist, in dieser neuen Situation des Pluralismus ihre Position zu finden und zu sagen: Wir setzen unser Kapital produktiv ein.“**

—  
ALBERT GERHARDS

des Kirchenraumes hingewiesen. Der Kirchenraum ist ein Ort der Sammlung und der religiösen Besinnung. Zudem hat das Kirchengebäude eine symbolische Wirkung nach aussen.<sup>15</sup> *Schwerpunkt des gegenwärtigen Rechts. Zuständigkeitsregeln:* Im evangelisch-reformierten Kirchenrecht finden sich – anders als im römisch-katholischen – keine Angaben darüber, was eine Kirche ist und welche Bedeutung sie hat. Hinsichtlich der Nutzung und Umnutzung legen die Kirchenverfassungen (KV) und Kirchenordnungen (KO) stattdessen nur die Zuständigkeiten innerhalb der Kirchenorganisation fest. Ausgerichtet sind die Bestimmungen am üblichen, gemeindezentrierten Verfassungsmodell der reformierten Landeskirchen: Die Kirchgemeindeversammlung ist für Kauf und Verkauf von kirchlichen Liegenschaften sowie für Neubauten und grössere Umbauten

zuständig.<sup>16</sup> Für die Verwaltung der kirchlichen Gebäude und für ihre Nutzung ausserhalb rein kirchlicher Zwecke ist der Kirchgemeinderat bzw. die Kirchenpflege zuständig.<sup>17</sup>

*Die Empfehlungen des SEK:* Ausgehend vom reformierten Verständnis des Kirchenraumes hat der Schweizerische Evangelische Kirchenbund (SEK) Kriterien und praktische Empfehlungen für die Umnutzung entwickelt. Wie im katholischen Bereich bestehen weniger Bedenken bezüglich der Übertragung der Nutzung an andere christliche Gemeinschaften als an nichtchristliche Gemeinschaften.<sup>18</sup>

#### 4. Baurecht

Architektonische Konzepte, technische Kenntnisse und Nutzungsbedürfnisse ändern sich schnell. Daher muss bei Umnutzungen und Renovationen von kirchlichen Bauwerken geklärt werden, ob und in welchem Umfang die geltenden baurechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind. Dabei ist zwischen dem Erhalt des (religiösen) Zweckes und seiner Änderung (in einen nichtreligiösen Zweck) zu unterscheiden.<sup>19</sup>

#### *Erhalt des Zweckes*

*Garantie des wohlervorbenen Rechts:* Weil religiöse Bauwerke oft nach älteren baurechtlichen Standards errichtet wurden, entsprechen sie vielfach nicht den heutigen Vorgaben. Deswegen stellt sich die Frage, ob der Eigentümer sein Gebäude diesen Normen anpassen muss, auch wenn der Zweck beibehalten wird.<sup>20</sup> An sich muss sich jedes Element des öffentlichen Raumes – sei es bestehend oder neu erbaut – in die bisher erarbeiteten baurechtlichen Regelungen auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene einfügen. Für bestehende Gebäude (z. B. mittelalterliche Kirchen) hat der Gesetzgeber aber Sondernormen vorgesehen: Ihnen wird „die Garantie des wohlervorbenen Rechtes“ eingeräumt. Der bauliche Zustand von Gebäuden, die unter altem Recht oder Brauch rechtmässig errichtet wurden, wird also auch dann toleriert, wenn dies geltendem Baurecht widerspricht.<sup>21</sup>

Diese Garantie des wohlverworbenen Rechts ergibt sich aus der Eigentums garantie (Art. 26 BV) i. V. m. dem Gutgläubensschutz (Art. 9 BV).<sup>22</sup> Ihre Legitimation findet sie u. a. in der Tatsache, dass es aus finanzieller Sicht unverhältnismässig wäre, eine systematische Anpassung von bestehenden Gebäuden an spätere technische Vorgaben zu verlangen.

Immerhin können sich – nach erfolgter Interessenabwägung im Sinne von Art. 36 BV – Einschränkungen der Eigentums garantie ergeben. Die Behörden können vom Eigentümer eines religiösen Gebäudes verlangen, Anpassungsarbeiten vorzunehmen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse dazu besteht. Das ist etwa der Fall, wenn die öffentliche Sicherheit oder der Nachbarschaftsschutz dies verlangen. Welche technischen Vorschriften bei solchen Arbeiten beachtet werden müs-

sen, ist schwierig zu bestimmen, da dies stark von den Eigenschaften des Gebäudes – etwa der Lage, der Frequentierung oder dem Grad der Gefährdung – abhängt. Ausserdem bestehen in diesem Bereich von Kanton zu Kanton unterschiedliche Vorgaben und auch ein grosser Ermessensspielraum der Behörden. In der Praxis werden beispielsweise eher Auflagen für den Feuerschutz oder für Notausgänge gemacht, als für Isolierungen oder Verkabelungen. In jedem Fall muss jedoch die Vorschrift notwendig, angemessen und verhältnismässig sein, um den angestrebten Zweck zu erreichen. Hinzu kommt, dass die verlangten Investitionen eine vernünftige Obergrenze nicht überschreiten dürfen.<sup>23</sup>

*Unterhaltungspflicht und Kulturgüterschutz:* Die Garantie des wohlverworbenen Rechts befreit den Eigentümer einer religiösen Baute nicht von Unterhaltsarbeiten zum Erhalt der schützenswerten Elemente<sup>24</sup>. So toleriert die Behörde beispielsweise keine gefährlich hängenden Leuchter oder eine nur unter Gefahr begehbare Treppe. Der Eigentümer kann aber gewisse Bereiche für den Publikumsverkehr schliessen, wenn ihm die Unterhaltsarbeiten zu kostspielig sind. Allgemein kann gesagt werden, dass ein geschütztes religiöses Gebäude dann nicht einer Normanpassung unterzogen wird, wenn diese das Interesse an ihrer Erhaltung beträchtlich einschränkt.<sup>25</sup>

### *Änderung des Zwecks*

Soll eine religiöse Baute inskünftig als Wohnstätte, Geschäft, Werkstatt o. Ä. genutzt werden, gilt dies als Zweckänderung<sup>26</sup>, weswegen die nötigen Arbeiten unternommen werden müssen, um den geltenden baurechtlichen Vorschriften zu genügen. In (seltenen) Fällen, wo es keiner äusseren Änderung bedarf, haben verschiedene Kantone ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren<sup>27</sup> vorgesehen. Weil aber religiöse Bauten oft äussere Besonderheiten aufweisen, die bei einer Zweckänderung technische Eingriffe erfordern, sind sie – ausser bei zeitweiligen Umgestaltungen wie z. B. für ein Konzert oder eine Ausstellung – dem ordentlichen Verfahren unterstellt.<sup>28</sup>

**„Es täte gut, die Verlustperspektive hinter sich zu lassen und stärker auf die Potentiale zu schauen, kreativer zu werden, was man mit diesen Gebäuden machen kann. Es gibt so vielfältige Nutzungen, die sich anbieten.“**

–  
ANNA KÖRS

*Bewilligungsverfahren:* Bei einer Zweckänderung ist die Bewilligung der zuständigen Behörde notwendig. Diese wird erteilt, sofern das Projekt zonenkonform ist oder andernfalls – im Rahmen einer Ausnahmegewilligung – die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten werden. Zudem wird überwacht, ob die Änderungsarbeiten der vergebenen Bewilligung entsprechen.<sup>29</sup>

*Zonenkonformität und baupolizeiliche Vorschriften:* Die neue Nutzung des religiösen Gebäudes ist zonenkonform, wenn diese dem Zweck der Nutzungszone entspricht und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 RPG). Das ist besonders wichtig bei älteren religiösen Bauten, die ursprünglich keinem Bewilligungsverfahren unterstellt waren, da so eine zuvor widerrechtliche Situation nun „rechtlich genehmigt“ wird. Widerspricht die neue

Bestimmung der religiösen Baute dem Zweck der Nutzungszone, werden die Arbeiten nicht bewilligt, es sei denn, es bestehen Ausnahmen im kantonalen Recht (Art. 23 RPG) oder nach Bundesrecht (Art. 24 ff. RPG).<sup>30</sup>

Wurde die Zweckänderung einer religiösen Baute bewilligt, muss die zuständige Behörde in Hinblick auf den neuen Zweck prüfen, ob der allgemeine Zustand des Gebäudes genügt, um den Schutz der polizeilichen Güter zu garantieren. Darunter fallen primär die Sicherheit und Gesundheit der jeweiligen Benutzer<sup>31</sup>. Weil bei der vollständigen Zweckänderung keine Berufung auf die Garantie des wohlverworbenen Rechts möglich ist, kann die Behörde – nach Abwägung – die Beachtung aller technischen Vorschriften fordern. Beispielsweise kann sie die Installation eines neuen Feuerschutzes oder den Einbau eines Lüftungs- und Heizsystems verlangen, wenn eine Kirche in eine Bibliothek umgewandelt bzw. in ein Wohnhaus umgebaut wird. Auch bleibt zu klären, ob die Änderungen nicht den Interessen des Denkmalschutzes widersprechen.<sup>32</sup>

### 5. Denkmalschutzrecht

Gemäss Bundesverfassung und kantonalen Verfassungen sind gewisse bestehende Bauten oder deren Elemente zu schützen.<sup>33</sup> Ähnliche Vorgaben bestehen auch auf kommunaler Ebene. Dieser Schutz umfasst nicht nur den Erhalt des Bauwerks, sondern auch die Beibehaltung des Gesamtbildes eines Quartiers oder einer Region.<sup>34</sup>

Den Vorschriften des Denkmalschutzes kann bei Kirchengenutzungen je nach Ortslage und Umgebung ein entscheidendes Gewicht zukommen. Der Bund ist mit seiner punktuellen Regelung<sup>35</sup> nach Art. 78 BV nur subsidiär tätig.<sup>36</sup> Oberstes Gremium auf Bundesebene in diesem Bereich ist die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD)<sup>37</sup>. Der eigentliche Denkmalschutz obliegt aber den Kantonen, die ihre eigenen Gesetze erlassen und jeweils ein kantonales Denkmalschutzinventar führen.<sup>38</sup> Im Allgemeinen impliziert der Denkmalschutz für die Eigentümer des geschützten religiösen Gebäudes ein Verbot zur

Zerstörung bzw. ein Gebot zum Unterhalt, zum Erhalt, zur Erneuerung oder zur Restaurierung.<sup>39</sup> Die Arbeiten unterliegen den allgemeinen Vorgaben des Bundesrechts sowie den kantonalen baupolizeilichen Vorschriften; der Charakter der Baute oder des Gebäudes darf nicht geändert werden. Dabei müssen die Grösse, der Umfang und die Gesamterscheinung erhalten sowie die Übereinstimmung mit den ursprünglichen verwendeten Materialien eingehalten werden.<sup>40</sup> Die Bewilligung zur Umnutzung kann von Bedingungen oder Auflagen – wie z. B. die Verwendung bestimmter Materialien, den Erhalt der Form eines Daches oder die Farbe einer Fassade – abhängig gemacht werden. Zudem kann verlangt werden, dass das Objekt Veränderungen<sup>41</sup> unterzogen wird. Diese einschränkenden Massnahmen werden durch das überwiegende öffentliche Interesse zur Wahrung der Erinnerung des Kollektivs begründet.<sup>42</sup>

## 6. Kirchenumnutzung – keine einfache Sache

Soll ein leeres Kirchengebäude einem neuen, profanen Zweck zugeführt werden, steht man vor einem langen und komplizierten Prozess. Dabei sind auf staatlicher und meist auch auf kirchlicher Seite mehrere Behörden involviert. Tangiert wird sowohl das staatliche Recht als auch das kirchliche; beide lassen aufgrund der grossen symbolischen Bedeutung der Kirche eine Umnutzung nur in begrenzten Umfang zu. Wenn es zutrifft, dass inskünftig vermehrt Kirchengebäude umgenutzt werden müssen, wäre den kirchlichen und staatlichen Behörden zu raten, über den Einzelfall hinausreichende Strategien zu entwickeln und sich mit dem nötigen Expertenwissen auszustatten.

### Anmerkungen

- 1 Der vorliegende Beitrag orientiert sich teilweise an der von René Pahud de Mortanges und Jean-Baptiste Zufferey herausgegebenen Publikation zum Thema *Bau und Umwandlung von religiösen Gebäuden, welche auf eine 2006 an der Universität Freiburg durchgeführte Tagung zurückgeht: René Pahud de Mortanges und Jean-Baptiste Zufferey (Hg.), Bau und Umwandlung religiöser Gebäude. Le patrimoine religieux face à l'immobilier et la construction, Zürich 2007.*
- 2 V. a. in Kantonen (z. B. Zürich), wo die römisch-katholische Kirche relativ spät anerkannt wurde.
- 3 Gerade bei vor dem 19. Jh. errichteten Kirchen; vgl. bspw. Art. 74 KO evangelisch-reformierte Landeskirche beider Appenzell.
- 4 Vgl. Dieter Kraus, *Schweizerisches Staatskirchenrecht*, Tübingen 1993, 388 f.
- 5 Z. B. die Kirche in der Gemeinde Langwies, wo u. a. der Turm im Eigentum der politischen Gemeinde steht, die Kirche aber der Evangelischen Kirchgemeinde gehört.
- 6 Vgl. Art. 655 ff. ZGB.
- 7 René Pahud de Mortanges, *Die Normen des katholischen und evangelischen Kirchenrechts für die Umnutzung von Kirchen*, in: ders. und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 183–200, 187; Joseph Ratzinger, *Der Geist der Liturgie*, Freiburg i. Br. 2002, 78.
- 8 Vgl. *Konzerte in Kirchen, Richtlinien der Liturgischen Kommission der Schweiz im Auftrag der Schweizer Bischofskonferenz*, 1989.
- 9 Pahud de Mortanges 2007 (Anm. 7), 187 f.; zum Ganzen: Heinrich J. F. Reinhardt, *Heiligungsamt. Heilige Orte und Zeiten, Kommentar zu den cann. 1205–1243 CIC*, Essen 2010; Nikolaus Schöch, *Umnutzung von Kirchen. Kirchenrechtliche Überlegungen zu einem aktuellen Problem*, in: AfkKR (Archiv für Katholisches Kirchenrecht), 173, 2004, Heft 1, 42–91.

- 10 Schöch 2004 (Anm. 9), 72 ff.
- 11 Sog. „Romgrenze“. Pahud de Mortanges 2007 (Anm. 7), 190 f.; m. w. H. Richard Puza, *Rechtsgeschäfte über das Kirchenvermögen*, in: HdbKathKR, 1999, 1103–1108, 1104 ff.
- 12 Siehe Claudius H. Luterbacher-Maineri und David Neuhold, *Die Richtlinien der Schweizer Bischofskonferenz zur Umnutzung von Kirchengebäuden*, in: Pahud de Mortanges und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 223–246, 223.
- 13 Pahud de Mortanges 2007 (Anm. 7), 186.
- 14 Vgl. Rudolf Pfister, *Kirchengeschichte der Schweiz*, Zürich 1974, 37 f., 191 ff. und 298 ff.
- 15 Vgl. neben den Beiträgen in diesem Heft auch Markus Sahli und Matthias D. Wüthrich, „Kirche zu verkaufen?“ – Ein Beitrag zur Umnutzung von Kirchengebäuden aus evangelischer Sicht, in: Pahud de Mortanges und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 257–285, 268 ff.
- 16 Z. B. § 44 Abs. 5 KO Aargau; Art. 85 Abs. 7 KO Freiburg; Art. 16 lit. k KV St. Gallen; Art. 17 lit. k KV Schaffhausen.
- 17 Vgl. z. B. § 45 ff. KO Aargau; Art. 32 und 97 KO Bern-Jura; Art. 17 KO Freiburg; Art. 104 lit. m KV St. Gallen.
- 18 Sahli und Wüthrich 2007 (Anm. 15), 257 ff.
- 19 M. w. H. Jean-Baptiste Zufferey, « Mise aux normes » des édifices religieux, in: Pahud de Mortanges und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 141–172, 145 ff.
- 20 Zufferey 2007 (Anm. 19), 148.
- 21 Siehe dazu BGE 119 Ia 113; Zufferey 2007 (Anm. 19), 149.
- 22 Siehe zur Garantie im Sinne von Art. 24c RPG BGE 129 II 396; vgl. Rudolf Kappler, *Kritische Bemerkungen zur Besitzstandsgarantie*, Zürich 2014, 783 ff.; Werner Schmid-Lenz, *Zur Besitzstandsgarantie baurechtswidriger Gebäude in Bauzonen*, Zürich 1990, 60; Konrad Willi, *Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen*, Zürich/Basel/Genf 2003, 8; Zufferey 2007 (Anm. 19), 149.
- 23 Zufferey 2007 (Anm. 19), 150.
- 24 Z. B. Art. 169 Abs. 2 RPBG.
- 25 Zufferey 2007 (Anm. 19), 151 ff.
- 26 Piermarco Zen-Ruffinen und Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Bern 2001, 281 f. Unter Zweckänderung ist die Nutzung eines Bauwerkes oder einer Anlage, die nicht ihrem ursprünglich bewilligten Zweck entspricht, zu verstehen.
- 27 Z. B. im Kanton Freiburg, wo nach Art. 139 Abs. 1 RPBG der Gemeinderat zuständig ist.
- 28 Zufferey 2007 (Anm. 19), 160 f.
- 29 Vgl. Zen-Ruffinen und Guy-Ecabert 2001 (Anm. 26), 255; Zufferey 2007 (Anm. 19), 161.
- 30 M. w. H. zu den Voraussetzungen Christoph Jäger, *Kultusbauten im Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht*, in: Pahud de Mortanges und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 111–140, 119; Zufferey 2007 (Anm. 19), 161 f.
- 31 Urs Hess-Odoni, *Bauhaftpflicht*, Dietikon 1994, 226.
- 32 Vgl. Zufferey 2007 (Anm. 19), 162 ff.
- 33 Siehe Art. 78 Abs. 2 BV; m. w. Lorenz H. Meyer, *Denkmalpflege und Raumplanung*, Zürich 1989, 5 ff.; Zufferey 2007 (Anm. 19), 151.
- 34 Zufferey 2007 (Anm. 19), 151 f.
- 35 Vgl. Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG); Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS).
- 36 Wolf S. Seidel und Bernhard Waldmann, *Sakralbauten im Lichte der Grundrechtsbindung und Grundrechtsverwirklichung*, in: Pahud de Mortanges und Zufferey (Hg.) 2007 (Anm. 1), 71–110, 77.
- 37 Siehe zu ihrer Tätigkeit: Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, *Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz*, Zürich 2007, 13 ff.
- 38 Vgl. Art. 78 Abs. 1 BV.
- 39 Vgl. Blaise Knapp, *La protection des biens culturels immobiliers*, Freiburg 1991, 27; vgl. Martin Lendi, *Die bestehende Baute*, Freiburg 1991, 34 ff.; Zufferey 2007 (Anm. 19), 152.
- 40 Knapp 1991 (Anm. 39), Anhang; Zufferey 2007 (Anm. 19), 152.
- 41 Knapp 1991 (Anm. 39), 34; Meyer 1989 (Anm. 33), 10 f.; Schmid-Lenz 1990 (Anm. 22), 64.
- 42 Zufferey 2007 (Anm. 19), 152 f.