

Mit dem angefochtenen Entscheid verlängerte die Vorinstanz «die Frist für den Abschluss der Schutzabklärungen und den Entscheid über den Erlass definitiver Schutzmassnahmen» hinsichtlich des streitbetroffenen Gebäudes um ein Jahr.

2.1 Nach § 213 PBG ist jeder Grundeigentümer jederzeit berechtigt, vom Gemeinwesen einen Entscheid über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen zu verlangen, wenn er ein aktuelles Interesse glaubhaft macht (Abs. 1). Das Begehren ist schriftlich beim Gemeinderat einzureichen (Abs. 2). Das zuständige Gemeinwesen trifft seinen Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei es in Ausnahmefällen vor Fristablauf dem Grundeigentümer anzeigen kann, die Behandlungsdauer erstrecke sich um höchstens ein weiteres Jahr. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (Abs. 3).

Sodann sieht das Gesetz in den §§ 209 und 210 PBG den Erlass vorsorglicher Schutzmassnahmen vor. Die schriftliche Mitteilung an den Grundeigentümer über die Aufnahme seines Grundstückes in ein Inventar bewirkt das Verbot, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen (§ 209 Abs. 2 PBG). Das Veränderungsverbot fällt dahin, wenn nicht innert Jahresfrist seit der schriftlichen Mitteilung eine dauernde Anordnung getroffen wird (Abs. 3). Nach § 210 PBG können vorsorgliche Schutzmassnahmen in gleichen Verfahren und mit gleicher Rechtswirkung auch ohne Inventarisierung angeordnet werden.

2.2 § 213 Abs. 3 PBG in der Fassung von 7. September 1975 lautet: «Das zuständige Gemeinwesen trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist.» Der Antrag des Regierungsrates zur Revision des Planungs- und Baugesetzes vom 11. Oktober 1989 sah keine Änderung von § 213 Abs. 3 PBG vor. Die vorberatende Kommission des Kantonsrates hielt jedoch fest, dass diese Fassung es offenlasse, ob die Einjahresfrist eine Verwirkungsfrist sei oder nicht. Dies führte dazu, dass die Kommission § 213 Abs. 3 PBG entsprechend ergänzte (Antrag vom 1. Februar 1991). Mit der Neufassung von § 213 Abs. 3 PBG sollte einerseits eine klare Verwirkungsregelung geschaffen werden, die nach Fristablauf nur noch bei wesentlich veränderten Verhältnissen die Anordnung von Schutzmassnahmen erlaubt. Andererseits sollte – im Hinblick auf die einschneidende Folge der Verwirkung – die je nach Abklärungsaufwand knappe Frist von einem Jahr in Ausnahmefällen um höchstens ein weiteres Jahr ver-

längert werden können (Kommissionsprotokoll S. 268, 387, 593 und 596 f.).

Im übrigen wies ein Mitglied der kantonsrätlichen Kommission darauf hin, dass mit Bezug auf § 213 PBG «das gleiche Problem wie in § 209» PBG stehe und «wenn schon» auch diese Bestimmung angepasst werden müsse (Prot. S. 597). Eine solche Anpassung der Bestimmung von § 209 Abs. 3 PBG, wonach das gemäss § 209 Abs. 2 PBG angeordnete Veränderungsverbot dahinfällt, wenn nicht innert Jahresfrist seit der schriftlichen Mitteilung eine dauernde Anordnung getroffen werde, unterblieb jedoch; § 209 Abs. 3 PBG wurde unverändert in den Kommissionsantrag und sodann in das revidierte Planungs- und Baugesetz übernommen.

3.1 Nach dem Wortlaut von § 213 Abs. 3 PBG ist eine Verlängerung der Einjahresfrist nur «in Ausnahmefällen» zulässig. Ratio legis der Bestimmung ist, die Stellung des Eigentümers zu stärken. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Normen des III. Titels des Planungs- und Baugesetzes dem Gemeinwesen im Natur- und Heimatschutz gegenüber dem Grundeigentümer sehr weitgehende Eingriffsmöglichkeiten gewähren (BEZ 1989 Nr. 9). Wortlaut wie Sinn und Zweck der Bestimmung legen demnach nahe, dass das Gemeinwesen nur zurückhaltend von der Fristverlängerung Gebrauch machen soll. Liegt nicht ein eigentlicher Ausnahmefall vor, ist innert eines Jahres zu entscheiden. Zudem muss auch die Dauer der Verlängerung ausgewiesen sein. Fristverlängerungen sind schliesslich ihrem Ausnahmecharakter entsprechend durch das Gemeinwesen zu begründen. Solche Gründe können namentlich dann vorliegen, wenn die erforderlichen Abklärungen über die Schutzwürdigkeit unvorhersehbarerweise ausserordentlich grossen Aufwand bereiten. Voraussetzung ist dabei stets, dass das Gemeinwesen ungesäumt tätig wird.

3.2 Sowohl der hier angefochtenen Verfügung wie auch der Rekursvernehmlassung kann nicht entnommen werden, weshalb vorliegend ein Ausnahmefall im Sinne von § 213 Abs. 3 PBG gegeben sein soll. Eine schlüssige Begründung für die angeordnete Fristverlängerung fehlt. Was die Vorinstanz mit ihren Ausführungen über die nicht mehr «klar auf der Hand» liegenden «schutzwürdigen Interessen» der Grundeigentümerin am angeführten Entscheid zum Ausdruck bringen will, ist unklar. Wohl trifft zu, dass auf Grund von § 213 Abs. 1 PBG Anspruch auf einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit nur dann besteht, wenn der Grundeigentümer ein «aktuelles Interesse» glaubhaft macht. Dieser kann hier jedoch nicht in Frage stehen. Da die Eigentümerin bauliche Vorkehren auf dem Rekursgrundstück ins Auge fasst, die zufolge anerkanntem Mangel an Spitalraum (Kinderspital) zudem dringlich sind, ist das erforderliche Interesse an einem ungesäumten Entscheid ohne weiteres zu bejahen. Die Tatsache, dass die Parteien in Verhandlung stehen, kann dem nicht entgegengehalten werden. Wohl könnte es zweckmässig sein, wenn Parteien nach der Einleitung des Verfahrens gemäss § 213 PBG wegen Verhandlungen die Frist in gegenseitigem Einvernehmen ruhen lassen könnten. Ein solches Einvernehmen ist jedoch, wie die Rekuserhebung zeigt, hier gerade nicht gegeben. Unerheblich ist schliesslich auch, ob sich, wie die Vorinstanz geltend macht, ein Umbau eventuell auch ohne Beeinträchtigung der potentiell schutzwürdigen Substanz realisieren liesse, würde der angeführte definitive Entscheid doch gerade dazu dienen, der Rekurrentschaft begründet aufzuzeigen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfange schutzwürdige Substanz überhaupt vorhanden sei.

Aus diesen Gründen kann die angeordnete Fristverlängerung nicht geschützt werden.

(Hingegen wurde die Fristverlängerung in reduziertem Umfange geschützt, weil die Einjahresfrist schon wegen der Dauer des Rekursverfahrens nicht mehr eingehalten werden konnte. Dies führt zu folgenden weiteren Erwägungen.)

3.4 Mit dem angefochtenen Beschluss wurde nicht nur die Frist nach § 213 Abs. 3 PBG, sondern auch das vorsorglich erlassene Veränderungsverbot (§ 209 Abs. 2 PBG) um ein Jahr verlängert. Nachdem der kantonale Gesetzgeber eine Anpassung von § 209 Abs. 3 PBG an die revidierte Bestimmung von § 213 Abs. 3 PBG unterlassen hat, könnte gefragt werden, ob eine Verlängerung der Einjahresfrist von § 209 Abs. 3 PBG überhaupt zulässig sei. Dies wäre wohl zu bejahen, kann hier jedoch offenbleiben. Indem die Rekurrentschaft nur Dispositiv Ziffer 1 der Verfügung vom 26. Juni 1998 angefochten hat, hat sie sich nicht auch gegen eine «Ankoppelung» der Frist von § 209 Abs. 3 PBG an die – nunmehr reduzierte – Verlängerung der Frist gemäss § 213 Abs. 3 PBG gewendet. Damit besteht das Veränderungsverbot ohne weiteres während derselben Dauer wie die Frist zum Entscheid über allfällige Schutzmassnahmen.