



ZONENPLAN KANDERSTEG EINZONUNG LANDGASTHOF RUEDIHUS

Gemeinde Kandersteg | Kanton Bern

Mitwirkungssexemplar vom 18. März 2026

Impressum

Auftraggeberin

Familie René und Anne Maeder
Doldenhornstrasse 26
3718 Kandersteg
033 675 81 81
info@doldenhorn.ch

Planungsbehörde

Gemeinde Kandersteg
Aeussere Dorfstrasse 26
3718 Kandersteg
033 675 82 22
info@gemeindekandersteg.ch

Planungsbüro

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Inhalt

1.	Planungsgegenstand	4
1.1.	Planungsauslöser und Historie	5
1.2.	Planungsziel	5
2.	Rahmenbedingungen	6
2.1.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
2.2.	Kommunale Rahmenbedingungen	10
3.	Planerische Massnahmen	12
3.1.	Zonenplan	12
3.2.	Baureglement	14
4.	Auswirkungen der Planung	15
4.1.	Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten	15
4.2.	Haushälterische Bodennutzung	15
4.3.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	15
4.4.	Ökologie	16
4.5.	Verkehr und Erschliessung	16
4.6.	Naturgefahren	16
4.7.	Planungsmehrwerte	16
5.	Planerlassverfahren	17
5.1.	Mitwirkung	17
5.2.	Vorprüfung	17
5.3.	Öffentliche Auflage	17
5.4.	Beschluss und Genehmigung	17

Anhang18

1. Planungsgegenstand

Der Landgasthof Ruedihus befindet sich zwischen dem Dorfkern und dem Pfadfinderzentrum Kandersteg, in Fusswegdistanz vom Bahnhof Kandersteg (rund 1 km). Die Bushaltestelle des Buses 241 liegt direkt an der Inneren Dorfstrasse vor dem Haus. Das Ruedihus liegt in der Talebene. Der traditionelle Langasthof stellt eine von zwei Dependancen des Waldhotels Doldenhorn dar und ist als Teil der "Swiss Historic Hotels" einer der touristischen Magnete in Kandersteg und daher von grosser wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde.



Luftbild Geoportal
Bern, freier Massstab
(f.M.)



1.1. Planungsauslöser und Historie

Dank der wirtschaftlichen Prosperität konnte das historisch sehr wertvolle Gebäude aus dem 18. Jahrhundert immer wieder den neuen Herausforderungen angepasst werden. Dies geschah in der Würdigung des baukulturellen Erbes immer in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Der Bau zählt zu den qualitativsten Häusern im Amt Frutigen (Zitat Bauinventar). Da die Liegenschaft in der Landwirtschaftszone liegt, waren und sind die Erweiterungsmöglichkeiten beschränkt und der Erhalt des Gebäudes in seiner grundsätzlichen Form ist unbestritten.

Die Betreiberschaft des Ruedihus strebt nun den Ersatz der in die Jahre gekommenen Öl-Heizung an. Die Vorabklärungen haben ergeben, dass die Ausbaumöglichkeiten in Bezug auf die Liegenschaft innerhalb der Landwirtschaftszone bereits ausgeschöpft sind. Die mittels kleinem Anbau angedachte Heizung könne daher nicht erstellt werden. Der Anbau wurde mit der kantonalen Denkmalpflege ebenfalls besprochen und dem Anbau wurde eine Bewilligungsfähigkeit von Seiten Denkmalpflege in Aussicht gestellt.

Da das Vorhaben und ein zeitgemässer Betrieb innerhalb der Landwirtschaftszone nicht mehr gewährleistet sind, soll das Ruedihus, analog allen vergleichbaren Betriebe in Kandersteg der Bauzone zugeführt werden. In der vergangenen Ortsplanung wurden alle vergleichbaren Betriebe in die Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig eingezont. Mit der Einzonung des Ruedihus können für alle Betriebe innerhalb der Gemeinde die gleichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Weitere Bedürfnisse als die nachhaltige und energetisch sinnvolle technische Änderung sind aktuell nicht vorhanden. Es wäre im Sinne der Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen für die Gemeinde und die Grundeigentümerschaft von hohem Wert, wenn der Heizungsersatz bau- und planungsrechtlich ermöglicht würde. Als Gemeinde sehen wir dazu einzig die Möglichkeit der Umzonung in eine Bauzone.

1.2. Planungsziel

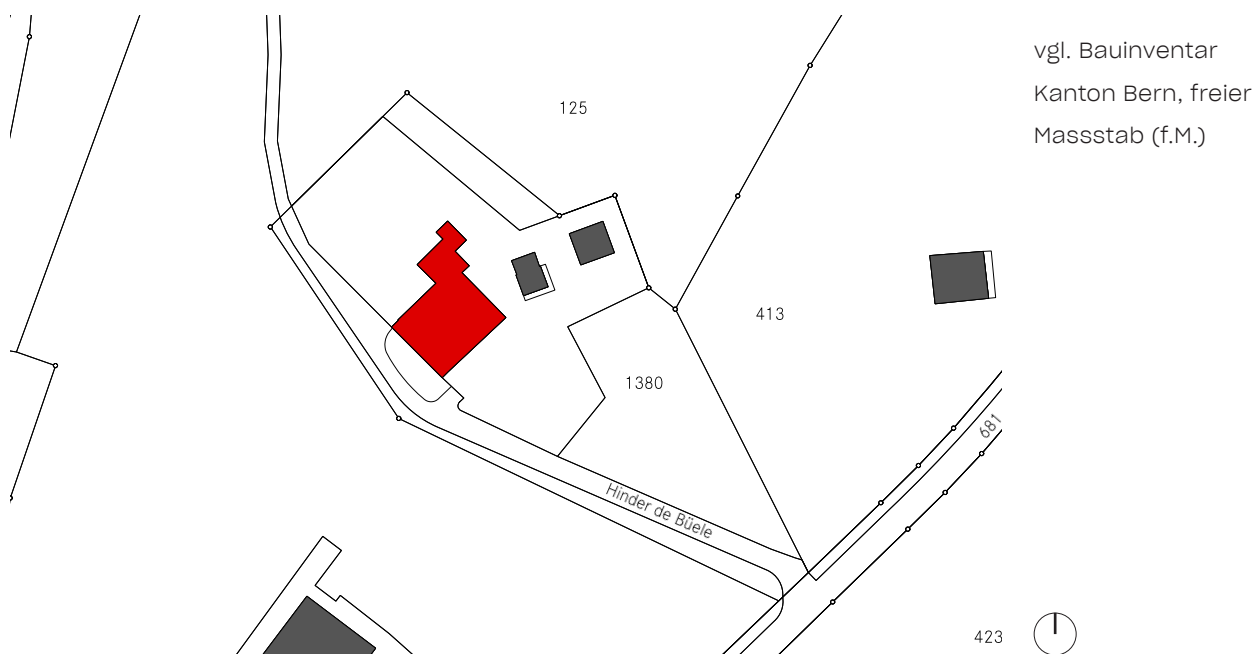
Damit der längerfristige Fortbestand des Landgasthofes unter zeitgemässen Bedingungen fortgeführt werden kann, soll dieser im ordentlichen Planerlassverfahren eingezont werden. Es wird von einem rund 1.5 Jahre dauernden Planungsverfahren ausgegangen.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Bauinventar

Im Bauinventar ist das Ruedihus als schützenswertes Objekt aufgeführt.

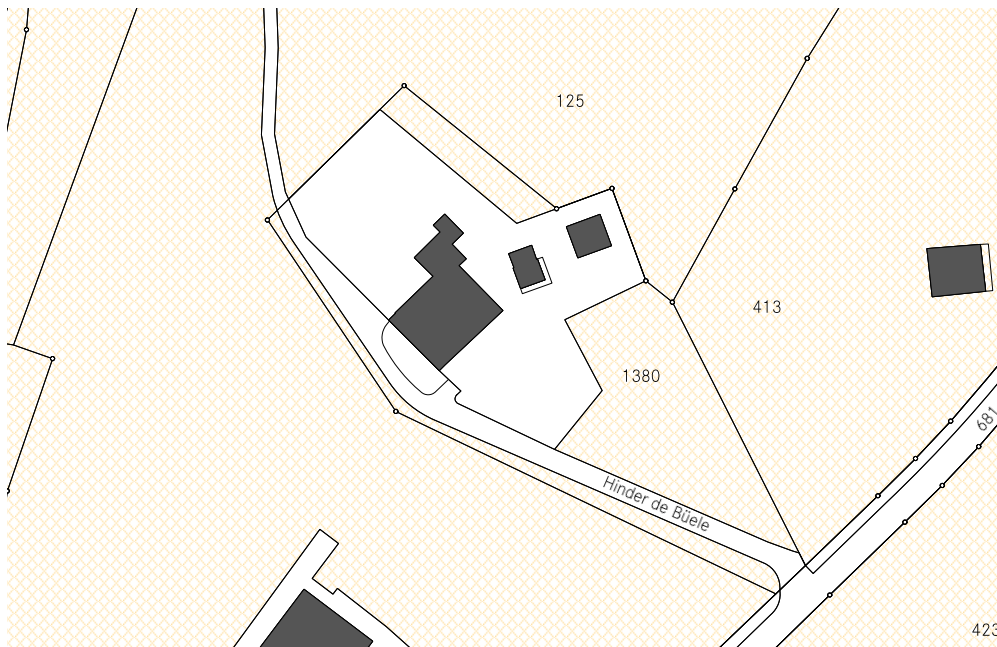


Fazit: Abstimmung aller Bauvorhaben am und um das Gebäude mit der kantonalen Denkmalpflege. Bauliche Massnahmen entsprechend auch nach Einzonung deutlich eingeschränkt. Entsprechende ergänzende Schutzbestimmungen und Nutzungseinschränkungen im Baureglement sind denkbar.

 Schützenswertes Objekt

Kulturland und Fruchtfolgefläche

In den Katastern des Kantons sind die Flächen rund um das Ruedihus als Kulturland aufgeführt. Fruchtfolgeflächen bestehen indes in der gesamten Gemeinde Kandersteg keine.



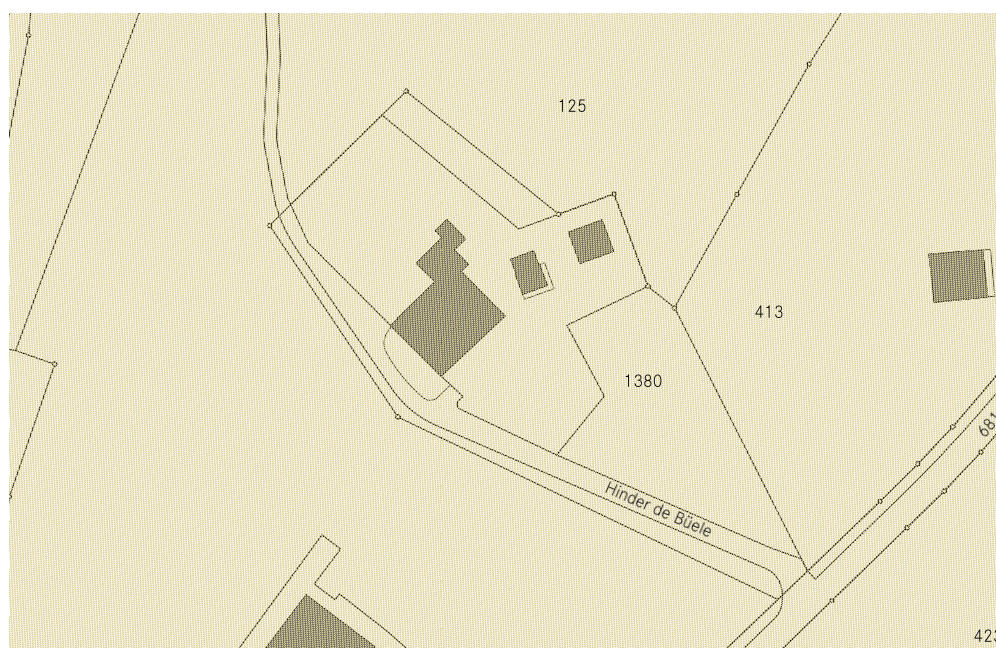
vgl. Kulturland-
kataster Kanton
Bern, f.M.

Fazit: Für die planungsrechtliche Sicherung der Liegenschaft muss kein Kulturland eingezont werden.

 Kulturland

Naturgefahrenkarte

Das Ruedihus liegt innerhalb des Gebiets mit Restgefährdung.



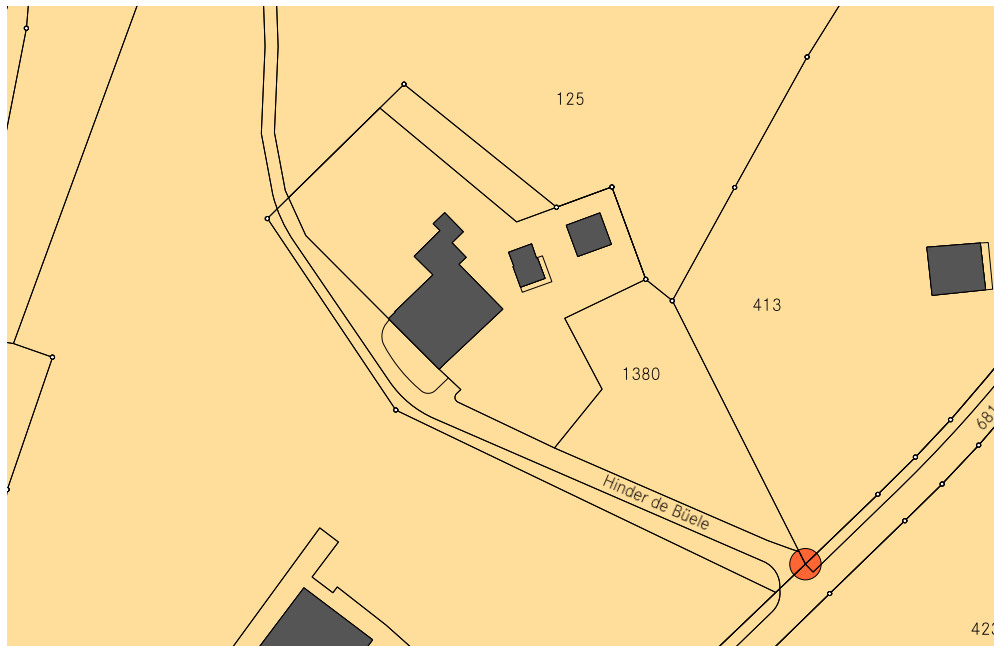
Naturgefahrenkarte
Kanton Bern,
f.M.

Fazit: Das gesamte Gebiet der Gemeinde Kandersteg ist min. dem Restgefährdungsgebiet zugewiesen. Mit der Einzonung würde sich die Gefährdung für Mensch und Tier nicht massgeblich verändern resp. erhöhen.

 Restgefährdung

Erschliessung



Das Ruedihus liegt nicht innerhalb einer Erschliessungsgüteklasse. Direkt beim Ruedihus besteht die Haltestelle der Buslinie 241 und der Bahnhof Kandersteg ist lediglich 1 km entfernt.



Einzugsgebiet Bus
Kanton Bern, f.M.



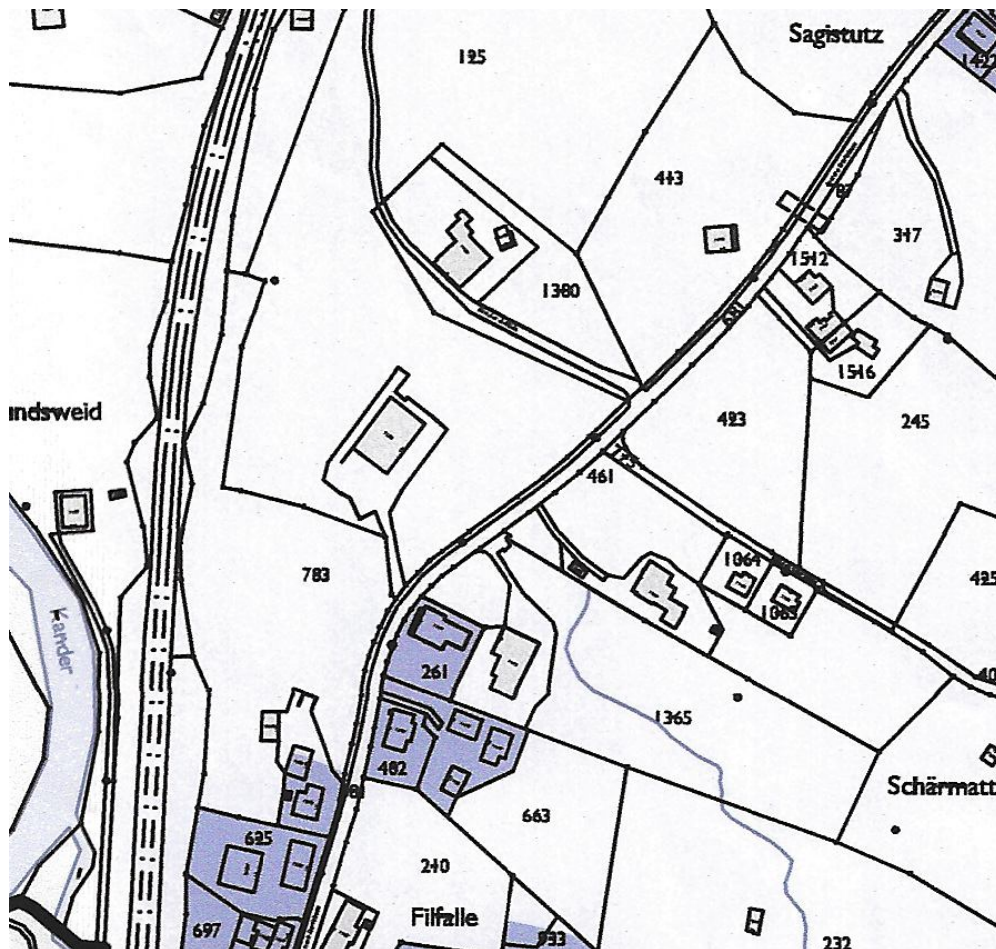
Fazit: Der Betrieb verfügt zwar nicht über eine Erschliessungsgüteklasse, ist jedoch mit dem Bus oder auch zu Fuss ab dem Bahnhof Kandersteg gut erreichbar. Durch die Einzonung würde sich das Verkehrsaufkommen vor Ort nicht verändern resp. erhöhen.

-  Einzugsgebiet Bus
-  Bushaltestelle

2.2. Kommunale Rahmenbedingungen

Zonenplan

Im Zonenplan der Gemeinde ist die Parzelle der Landwirtschaftszone zugeordnet.



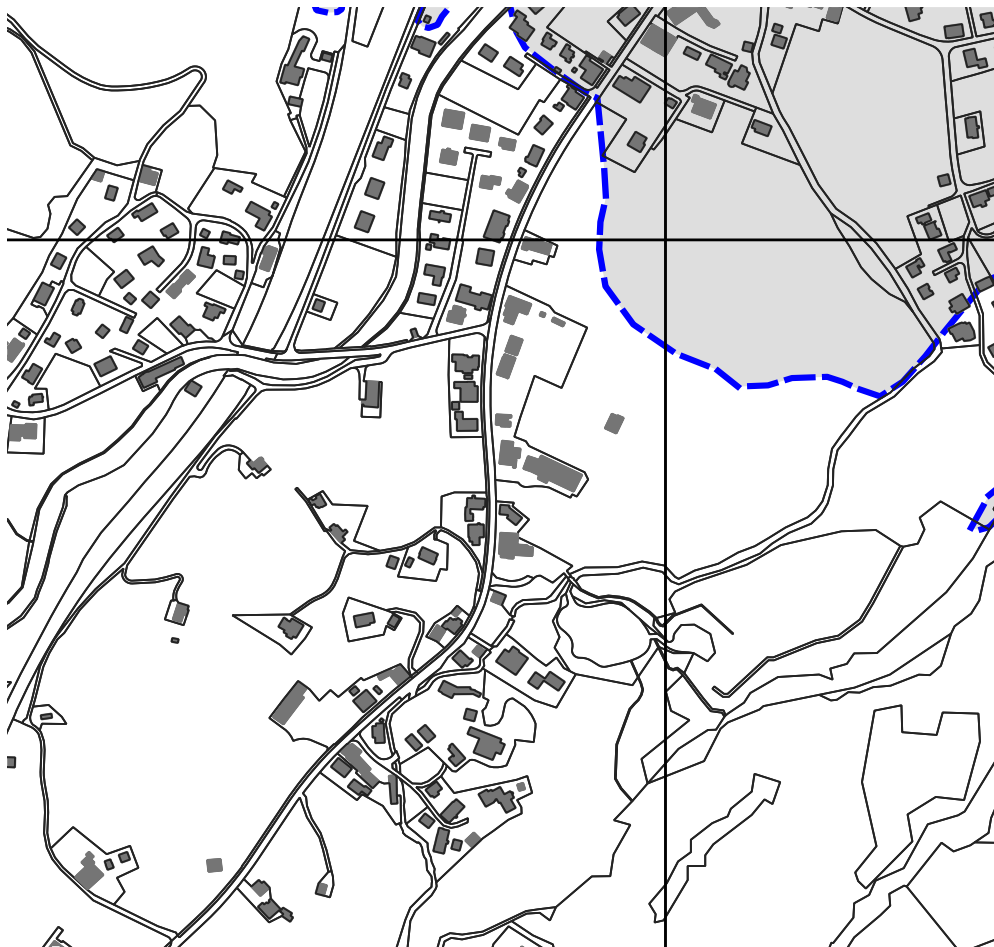
Naturgefahrenkarte
Kanton Bern,
f.M.

Fazit: ...

 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig

Planungszone "Spitze Stei"

Aktuell wird die Naturgefahrenkarte der Gemeinde überarbeitet. Das betroffene Areal liegt ausserhalb des direkt betroffenen Gebiets sowie ausserhalb der rechtskräftigen Planungszone "Spitze Stei".



Naturgefahrenkarte
Kanton Bern,
f.M.

Fazit: ...

 Wirkungsbereich Planungszone "Spitze Stei"

3. Planerische Massnahmen


3.1. Zonenplan

Der Landgasthof wird in die Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig eingezont. Dies entspricht der Zone in der die Mehrzahl der Hotels in Kandersteg planungsrechtlich gesichert sind. Da die Gemeinde über keinen Wohnbaulandbedarf verfügt, umfasst die Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig ausschliesslich die bebauten Flächen mit einem minimalen Abstand zum Kulturland.

Weiter wird die Erschliessungsstrasse ab der Inneren Dorfstrasse sowie der zur Liegenschaft gehörende Umschwung aus Garten mit den Kleinbauten sowie der bewilligte Parkplatz eingezont. Die angestrebte Einzonung umfasst eine Fläche von insgesamt 2'590 m².


Bauliche Massnahmen bedingen aufgrund des Schutzstatus grundsätzlich die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Da mit der Einzonung jedoch keine Nutzungsreserven im eigentlichen Sinn geschaffen werden sollen, werden die Flächen des Parkplatzes sowie des Gartens mit einem Verbot für Hochbauten belegt.

Legende

-  WG2 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
-  Hochbauten ausgeschlossen

1	2'617'572.836	1'148'485.942	12	2'617'539.305	1'148'473.812
2	2'617'579.994	1'148'472.374	13	2'617'521.107	1'148'500.475
3	2'617'570.876	1'148'461.109	14	2'617'517.756	1'148'506.886
4	2'617'611.720	1'148'443.375	15	2'617'537.428	1'148'526.222
5	2'617'617.710	1'148'441.281	16	2'617'552.458	1'148'513.704
6	2'617'618.929	1'148'438.869	17	2'617'563.630	1'148'504.399
7	2'617'623.967	1'148'433.599	18	2'617'586.958	1'148'497.236
8	2'617'619.151	1'148'428.900	19	2'617'570.136	1'148'491.059
9	2'617'614.012	1'148'434.168	20	2'617'566.832	1'148'489.846
10	2'617'610.954	1'148'439.347	21	2'617'550.566	1'148'474.521
11	2'617'547.859	1'148'466.742	22	2'617'531.797	1'148'493.207

Hinweise

-  Schützenswerte Objekte
-  Gebäude

3.2. Baureglement

Im Baureglement werden im Artikel 32 die besonderen Regelungen zur angestrebten Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig geregelt (rot markiert).

Art. 32

Baupolizeiliche Masse ¹Für die Bauzone gelten folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr), Anzahl Vollgeschosse (VG), Gebäudelängen (GL), und Empfindlichkeitsstufen (EST) gemäss Art. 43 LSV:

Zone	kGA m	gGA m	Fh tr m	VG	GL ⁴⁾ m	ES
W1	4.00	8.00	4,50	1	15.00 ³⁾	II/III ³⁾
W2	4.00	8.00	7.50	2	20.00 ³⁾	II/III ³⁾
WoP	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	II/III ³⁾
WG2	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	III
KA	3.00	8.00 ²⁾	10.00	3	30.00 ³⁾	III
KB	3.00	8.00 ²⁾	7.50	2	25.00 ³⁾	III
G	3.00	3.00	7.50	2	-	III

¹⁾ Differenzierung nach Zonenplan.

²⁾ Der gGA ist mindestens auf einer, jedoch nicht der Nordseite des Gebäudes einzuhalten, d.h. nicht nach Regelung in Art. 16.3.

³⁾ Bei Gebäuden, welche als Doppelhäuser ausgebildet werden, mit zwei parallelaufenden Hauptfirsten und einem minimalen Versatz der Häuser um 2.0 m, darf die Gebäudelänge in der Hauptfront um maximal 5.0 m überschritten werden.

⁴⁾ Vor- und rückspringende Gebäudeteile werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.

² Zudem gelten die folgenden Masse für:

a. Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

b. Vorspringende Gebäudeteile in der Kernzone:

- zulässige Tiefe Bereich kGa max. 1.3 m
- zulässige Tiefe Bereich gGa max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

Art. 79 b EG ZGB betreffend vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

c. Rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

³ Im Bereich mit ergänzenden Bauvorschriften der Kander (gemäss Zonenplan Siedlung) kann die Fassadenhöhe um 1.0 m erhöht werden, wobei der fertige Boden des 1. Vollgeschosses 1.0 m über dem massgebenden Terrain liegen muss. Darunter dürfen keine Wohnräume liegen.

⁴ Innerhalb der Parzelle Nr. 1280 ist der Charakter des Landgasthofes inklusive dessen Umschwung mit Gartenanlage sowie Parkplatz zu erhalten. Im Bereich des Gartens und dem Parkplatz sind keine Hochbauten zugelassen. Bauliche Massnahmen bedingen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde.

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten

Die vorliegende Planungsmassnahme könnte als Schaffung einer Kleinbauzone ausgelegt werden. Jedoch müssen vorliegend die besonderen Verhältnisse berücksichtigt werden. Es handelt sich um eine geschützte Liegenschaft, die sich insbesondere durch ihre Lage in der offenen Kulturlandschaft definiert und der traditionellen Siedlungsstruktur des Kandertals entspricht. Der Landgasthof weist daher eine relative Standortgebundenheit auf und ist auf ein unverbautes Umfeld angewiesen. Mit der Einzonung soll lediglich die zeitgemässe Nutzung und dadurch der längerfristige Erhalt der Liegenschaft an sich sichergestellt werden. Durch die Einzonung entsteht weder ein erhöhter Infrastrukturaufwand für die Gemeinde noch wird das bestehende Orts- und Landschaftsbild verändert.

4.2. Haushälterische Bodennutzung

Es werden lediglich die bestehenden Gebäude mit einem minimalen Abstand sowie die nicht landwirtschaftlich nutzbare Umschwung mit dem Parkplatz und Garten eingezont. Die Nutzung der Flächen für Hochbauten wird auf die bereits bebauten Bereiche eingeschränkt und etwaige Erweiterungen müssen kompakt angeordnet werden.

4.3. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Die Einzonung hat keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die historische Siedlungsstruktur des Kandertals bleibt erhalten. Die unverbaute Lage des Landgasthofes zeichnet diesen aus und ist ausschlaggebend für den Erfolg des Betriebes. Eine allfällige Erweiterung mit betriebsfremden Bauten ist weder im Interesse der Betreiberschaft noch der Gemeinde. Da die Gemeinde über keinen Wohnbaulandbedarf und über grössere Baulandreserven verfügt, ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets auch längerfristig nicht ohne weiteres möglich. Die Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der Einzonung werden grundeigentümergebunden eingeschränkt und jegliche baulichen Massnahmen bedürfen der Beurteilung und Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Durch den Schutzstatus ist nicht nur das Gebäude, sondern auch das Umfeld der bestehenden Liegenschaft geschützt. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in diesem Bereich würde entsprechend auch dem Schutzziel des historischen Gebäudes widersprechen und würde wohl - berechtigterweise - durch die kantonale Denkmalpflege abgelehnt.

4.4. Ökologie

Mit der Einzonung wird kein Kulturland beansprucht und mit der Einzonung kann die alte Ölheizung ersetzt werden.

4.5. Verkehr und Erschliessung

Die Liegenschaft ist bereits erschlossen. Für die Gemeinde entstehen keine weiteren Infrastrukturkosten. Mit der Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist die Liegenschaft für örtliche Verhältnisse gut ans lokale öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Einzonung erhöhen sich die Fahrten zum und vom Areal nicht.

4.6. Naturgefahren

Die Liegenschaft liegt im Restgefährdungsgebiet und ausserhalb der Planungszone des "Spitzen Stei". Es sind lediglich untergeordnete Erweiterungen möglich, welche die Gefährdung von Mensch und Tier noch von Sachwerten massgeblich erhöhen.

4.7. Planungsmehrwerte

Da es sich vorliegend um eine Einzonung handelt, ist die Planungsmassnahme mehrwertabgabepflichtig. Sofern ein Mehrwert festgestellt wird, ist der minimale Satz von 30 % gemäss Art. 2 Bst. a des Mehrwertabgabereglements der Gemeinde Kandersteg. Ob und in welcher Höhe ein allfälliger Mehrwert anfällt, wird nach der Vorprüfung durch das AGR geprüft.

5. Planerlassverfahren

5.1. Mitwirkung

folgt

5.2. Vorprüfung

folgt

5.3. Öffentliche Auflage

folgt

5.4. Beschluss und Genehmigung

folgt

Anhang

- Anhang 1: Objektblatt Ruedihus, Kantonales Bauinventar
- Anhang 2: Unterschutzstellungsvertrag Ruedihus
- Anhang 3: Bauvorhaben Anbau Heizung

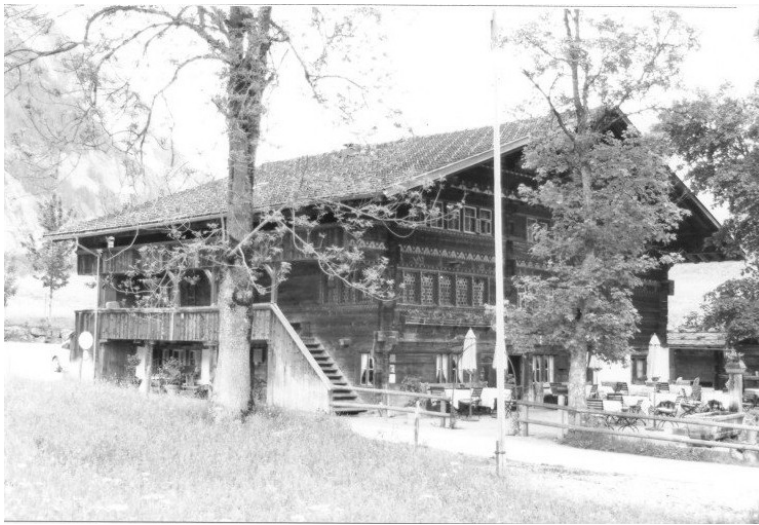


Bildungs- und Kulturdirektion
Amt Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Hinder de Büele 6, 3718 Kandersteg
Grundstück 1380
Koordinaten 2617543.78 / 1148481.33

Bauinventar

17.06.2009	verfügt
Einstufung	schützenswert
K-Objekt	Ja
Geschützt durch	23.04.2014, Vertrag (Kanton)



Beschreibung

Ehem. Bauernhaus von 1753, sog. Ruedihus, (1908 italien. Schule), heute Landgasthof, renov. 1956 Blockbau mit Satteldach und barock geschwungenen Blockkonsolen. Das Haus fällt durch den üppigen Schmuck in Form von Rauten-, Karnies- und Würfelfriesen und floraler und figurativer Bemalung auf. So sind im Giebfeld 2 Bären und 2 Lorbeerumrahmte Medaillons mit Jagdszene (links Jäger, rechts Hirsch/Gämse) dargestellt. Darunter Wappenkartusche mit Schriftbändern. Die Fassadeninschriften sind z.T. geschnitzt z.T. gemalt. Konsölchen unter den Fassadenvorkragungen über dem Sockel und im Giebfeld. Fenster mit Butzenscheiben und höchst kunstvoll geschnitzte Pfosten. Ehem. Kellertür mit Taschenschloss. Breite Laubentreppe an der S-Seite. Mantelstüde in der nördl. Fassadenhälfte, wo früher die Gimwände des Ökonometeils anschlossen. Qualitätvolles Interieur (z.B. Türen). Der Bau zählt zu den qualitativsten Häusern im Amt Frutigen.

Baugeschichte

1753 - 1753: Erbauung

Inschriften / Baudaten

17 53 Peter Stoller Zimer Meister Hans Stoller / Meister-Knecht Hans Zahler. Ach Gott dass doch mein ganzes leben so fleisig sey gericht zu dir Als eýfrig ich mich thät bestreben zu bauen dieses Haus allhier Und hilf mir einst mit guttem Gwissen mein leben seliglich beschliessen. Wer Gott vertraut hat wohl gebaut. Mancher thut für mich sorgen der mir Kein Häller thut borgen Ich wolt dass er sein sorgen liess und mich allzeit das Glück anstiess. Wer Redlich und (Richtig) will handeln wer Christlich und Ehrbar will wandeln der halte sich immer bereit Es wird ihm an Feinden nicht fehlen verfolgen verlästern und Quälen imerdar zur jetzigen Zeit. O herr lehr mich bedenken wohl, Dass ich auch einmal sterben sol, Er-leücht mein Herze durch dein Wort, Vor Dir Zu Leben - hier und dort. Mein Höchster Gnaden Hort. Gebauen durch Peter Germann Auff Hoffnung Zu Gott es getan : Der lass diess Hauss stehen allwegen, Mit seinen Besizren im Segen Die führe Er endlich Darauss. Genädig ins Himmlische Hauss. (S-Fassade) Peter Germann man zum Landsvener. Er welt de 19July. (Wappenkartusche) ÏH PEIN EIN ÏNGAG IN DISES HVS GOT WNT E ALEN VNFAL VS IH PETEN GOT VM SÏNEN SAGEN DAN AN SINEN SÄGEN ST AS (Tür Innen)

UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERTRAG

Zwischen

Maeder`s Gastronomie Betriebe AG, René Maeder, Doldenhornstrasse, 3718 Kandersteg

und

dem Kanton Bern, handelnd durch das Kantonale Amt für Kultur, Sulgeneckstrasse 70, 3005 Bern

wird der folgende öffentlich-rechtliche Unterschutzstellungsvertrag abgeschlossen:

1. Rechtliche Grundlagen

Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG, BSG 426.41), insbesondere die Artikel 12, 13, 14, 18, 19 und 22 (Text vgl. Anhang zu diesem Vertrag)
Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegeverordnung, DPV, BSG 426.411), insbesondere die Artikel 12 und 18 (Text vgl. Anhang zu diesem Vertrag)

2. Gegenstand der Unterschutzstellung

Kandersteg, Grundstücknummer 1380, Hinder de Büele 6, Sog. Ruedihus

3. Umfang des Schutzes

Das Gebäude in seiner Gesamtheit, insbesondere die beiden Gadenstuben mit Ausstattung.

Das Gebäude wird zur Zeit der Unterschutzstellung als Gastbetrieb genutzt. Diese Nutzung ist auch in Zukunft möglich sofern künftige Anpassungen die Schutzinteressen nicht unverhältnismässig tangieren.

4. Zulässige Veränderungen

4.1 Die jeweilige Eigentümerschaft des unter Ziffer 2 umschriebenen Gegenstandes der Unterschutzstellung ist verpflichtet, die Kantonale Denkmalpflege vor Planungsbeginn über beabsichtigte Veränderungen zu benachrichtigen, die den in Ziffer 3 umschriebenen Umfang des Schutzes beeinträchtigen könnten. Dies gilt namentlich für alle Veränderungen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist.

4.2 Ausgenommen sind normale laufende Unterhaltsarbeiten

4.3 Veränderungen gemäss Ziffer 4.1 dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Kantonale Denkmalpflege ihnen zugestimmt hat.

5. Anmerkung im Grundbuch

Das Kantonale Amt für Kultur sorgt für die Anmerkung des vorliegenden Unterschutzstellungsvertrages im Grundbuch.

6. Eintragung im Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler, Bekanntmachung

Das in Ziffer 2 umschriebene Objekt wird unter Hinweis auf den Schutzzumfang gemäss Ziffer 3 in das öffentliche Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler aufgenommen.

7. Verpflichtung der jeweiligen Eigentümerschaft

Der vorliegende Unterschutzstellungsvertrag verpflichtet als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung die jeweilige Eigentümerschaft des Objekts gemäss Ziffer 2.

8. Änderungen oder Aufhebung des Unterschutzstellungsvertrages

Wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit Abschluss des vorliegenden Unterschutzstellungsvertrages erheblich verändert haben, können die jeweilige Eigentümerschaft oder das Kantonale Amt für Kultur schriftlich und begründet die Abänderung oder Aufhebung des vorliegenden Vertrages verlangen.

9. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in 3 Exemplaren ausgefertigt. Das für die Eigentümerschaft ausgefertigte Exemplar ist bei Änderung der Eigentumsverhältnisse dem Rechtsnachfolger zu übergeben.

3718 Kandersteg, den

Für die Eigentümerschaft

René Maeder

3005 Bern, den

Erziehungsdirektion des Kantons Bern
Amt für Kultur

Hans Ulrich Glarner
Amtsvorsteher

Anhang

Rechtliche Grundlagen

Auszug aus dem Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG, BSG 426.41)

Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler

Art. 12 ¹Die kantonale Fachstelle führt das Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler. Dieses enthält den im Einzelfall vereinbarten oder verfügten Schutzzumfang.

² Das Verzeichnis ist öffentlich und liegt bei der kantonalen Fachstelle, bei den Regierungsstatthalterämtern und bei den Gemeinden auf.

³ Die zuständigen Behörden des Kantons und der Gemeinden orientieren die kantonale Fachstelle über geplante Veränderungen an unbeweglichen, unter Schutz gestellten Denkmälern, die ihnen zur Kenntnis gelangen. Sie berücksichtigen bei ihren Planungen und in Bewilligungsverfahren den für diese Denkmäler vereinbarten oder verfügten Schutzzumfang und beziehen die kantonale Fachstelle in die Verfahren ein.

III. Unterschutzstellung

1. Unbewegliche Denkmäler

Zweck und Inhalt

Art. 13 ¹Die Unterschutzstellung unbeweglicher Denkmäler nach diesem Gesetz ergänzt die Schutzmöglichkeiten der Baugesetzgebung.

² Sie erfolgt in der Regel mit Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers, ausnahmsweise durch behördliche Anordnung.

³ Die Unterschutzstellung bezweckt,

a unbewegliche Denkmäler, die zum kulturellen Erbe des Landes, des Kantons oder der Gemeinden gehören, längerfristig und möglichst unbeeinträchtigt zu bewahren sowie

b die Zweckbestimmung von Finanzhilfen der öffentlichen Hand für die Erhaltung und Pflege von Denkmälern zu sichern.

⁴ Die Unterschutzstellung kann namentlich Bau-, Abbruch- oder Veränderungsverbote enthalten.

Einvernehmliche Unterschutzstellung

Art. 14 ¹Die einvernehmliche Unterschutzstellung erfolgt durch schriftlichen Vertrag zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und dem Kanton.

² Der örtliche und sachliche Umfang des Schutzes wird im Vertrag festgelegt.

Anmerkung im Grundbuch

Art. 18 ¹Die vereinbarten oder rechtskräftig verfügten Schutzmassnahmen bilden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Sinne von Artikel 702 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

² Sie verpflichten die jeweilige Eigentümerin oder den jeweiligen Eigentümer und werden auf Anmeldung der zuständigen Stelle im Grundbuch angemerkt.

Eintragung im Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler, Bekanntmachung

Art. 19 ¹Die vertraglich oder durch rechtskräftige Verfügung unter Schutz gestellten unbeweglichen Denkmäler werden in das Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler eingetragen.

² Die Unterschutzstellung kann mit dem Einverständnis der Eigentümerin oder des Eigentümers am Denkmal in geeigneter Weise bekanntgemacht werden.

3. Aufhebung und Abänderung der Unterschutzstellung

Art. 22 ¹Der Regierungsrat hebt die behördliche Unterschutzstellung ganz oder teilweise auf oder ändert sie ab, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit der Unterschutzstellung erheblich verändert haben.

² Die einvernehmliche Unterschutzstellung wird durch Änderung des Vertrags ganz oder teilweise aufgehoben oder geändert.

Auszug aus der Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegeverordnung, DPV, BSG 426.411)

III. Unterschutzstellung

1. Unbewegliche Denkmäler

Einvernehmliche
Unterschutzstellung

Art. 12 ¹Einvernehmliche Unterschutzstellungen unbeweglicher Denkmäler erfolgen durch öffentlich-rechtliche Verträge, die für den Kanton vom Amt für Kultur abgeschlossen werden.

² Die Verträge regeln neben dem örtlichen und sachlichen Umfang des Schutzes auch das Verfahren bei Veränderungen der unter Schutz gestellten unbeweglichen Denkmäler.

3. Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler

Art. 18 ¹Das Amt für Kultur führt das Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler und sorgt für die Anmerkung der Unterschutzstellung unbeweglicher Denkmäler im Grundbuch.

² Das Verzeichnis ist nach Gemeinden geordnet, bezeichnet die unter Schutz gestellten Denkmäler und nennt stichwortartig den örtlichen und sachlichen Umfang des Schutzes.

³ Das Amt für Kultur meldet Änderungen des Verzeichnisses laufend den Regierungsstatthalterämtern und den Gemeinden.



Architekturbüro Peter Wandfluh Alpnatrass 2 3718 Kandersteg

Postfach 116 Telefon 079 / 757 37 17 email: reckbau@bluewin.ch

Objekt: Landgasthaus Ruedihus 3718 Kandersteg

GmbH Bauherrschaft: Maeders Gastronomie AG

Bauvoranfrage

Plan Nr.	19 - 24	Massstab	1 : 100	grösse	: 63 / 50	datum	: 26.2.2022	gez.	WA.	rev.	1.2.2023
----------	---------	----------	---------	--------	-----------	-------	-------------	------	-----	------	----------

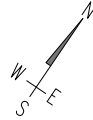
- bestehend
- abbruch
- neu

- gew. Terrain
- neues Terrain

Die Bauherrschaft: _____

Der Projektverfasser: _____

Datum: _____





Panorama AG
Raumplanung Architektur und Landschaft
panorama-ag.ch | info@panorama-ag.ch

Fabrikstrasse 20A
3012 Bern
+41 31 326 44 44

Gibelinstrasse 2
4500 Solothurn
+41 32 625 24 42