

Peter Burkhalter

Baukultur und ESG – erste rechtliche Konkretisierungen

Am 1. Januar 2024 trat die Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange in Kraft. Es fanden Tagungen statt: am 8. November 2023 «Baukultur und Recht» in Zusammenarbeit mit der Universität Freiburg; am 21. November 2023 «Erfolgsfaktor Baukultur Schweiz: Gesellschaftliche Verantwortung – wie viel Baukultur steckt in ESG» von Wüest Partner AG, initiiert von der Stiftung Baukultur Schweiz. An den Erkenntnissen wird vorliegend punktuell angeknüpft. Über all dem steht die Frage: Resultiert aus hoher Baukultur ESG-Konformität? Gefordert sind nebst dem Gesetzgeber auch die Wirtschaftsakteure.

Beitragsart: Beiträge

Rechtsgebiete: Bau- und Raumplanungsrecht, Bodenrecht

Zitervorschlag: Peter Burkhalter, Baukultur und ESG – erste rechtliche Konkretisierungen, in: Jusletter 19. Februar 2024

Inhaltsübersicht

1. Baukultur und ESG
 - 1.1. Was ist «hohe Baukultur»?
 - 1.2. Was ist ESG?
2. Wie wird hohe Baukultur gemessen?
 - 2.1. Gouvernanz
 - 2.2. Funktionalität
 - 2.3. Umwelt
 - 2.4. Wirtschaft
 - 2.5. Vielfalt
 - 2.6. Kontext
 - 2.7. Genius Loci
 - 2.8. Schönheit
3. Wie wird ESG gemessen?
 - 3.1. Environment
 - 3.2. Social
 - 3.3. Governance
4. Wie viel hohe Baukultur steckt nun in ESG?
 - 4.1. Sachlicher Bereich
 - 4.2. Persönlicher Bereich
 - 4.3. Räumlicher Bereich
5. Hohe Baukultur – ESG inklusive?
 - 5.1. Im Allgemeinen:
 - 5.2. Im Recht
 - 5.2.1. De lege lata
 - 5.2.2. De lege ferenda
 - 5.3. Ausblick
6. Schlussfolgerungen

1. Baukultur und ESG

[1] In einem ersten Schritt beleuchtet der vorliegende Beitrag kurz die Begriffe *hohe Baukultur* (1.1.) und des *ESG* (1.2.). Sodann folgt in einem zweiten Schritt eine präzise Definition des Begriffspaares, um ein Verständnis für deren Geltungsbereich zu entwickeln (2. und 3.). Im Anschluss wird geklärt, wie viel Baukultur in ESG steckt, indem der sachliche, persönliche und räumliche Bereich der Baukultur dem ESG gegenübergestellt wird (4.). Und schliesslich wird *de lege lata* und *de lege ferenda* die begriffliche Schnittmenge konkretisiert (5.).

1.1. Was ist «hohe Baukultur»?

[2] Baukultur umfasst sämtliche menschliche Tätigkeiten, welche den gebauten Lebensraum verändern, mithin das Gebaute, das Unverbaute, sogar das erst Projektierte. Ist die Baukultur zusätzlich von Qualität, so ist von «hoher Baukultur» die Rede. Letztere wird in bewusster, debattierter und qualitätsvoller Gestaltung sämtlicher baulicher Zeugnisse zum Ausdruck gebracht. Sie führt zu gutgestalteten und lebendigen, insbesondere aber zu den sich wandelnden gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werdenden Orten, stets unter Wahrung derer historischer Eigenheiten.¹

¹ The Davos Baukultur Quality System, Eight criteria for a high-quality Baukultur – the whole story, Berne 2021, S. 4, S. 9; Die interdepartementale Strategie zur Förderung der Baukultur, verabschiedet vom Bundesrat am 26. Februar 2020, Strategie Baukultur, S. 13 f., S. 94.

1.2. Was ist ESG?

[3] «ESG» ist ein Drei-Säulen-Modell, sich zusammensetzend aus den Säulen *Environment*, *Social* und *Governance*, und widerspiegelt die Debatte, wie Menschen im Einklang mit ökologischen Belangen und ökonomischen Erfolgen zu bestehen vermögen. Mit ESG wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt, die einzelnen Säulen sind in der Entscheidungsfindung im Rahmen von Nachhaltigkeitskonzepten zu berücksichtigen.²

2. Wie wird hohe Baukultur gemessen?

[4] Zur Beurteilung der baukulturellen Qualitäten von Orten erarbeitete das Bundesamt für Kultur gemeinsam mit internationalen Partnern im Rahmen des Davos Prozesses das Instrument des Davos Qualitätssystems für Baukultur (nachfolgend «**Qualitätssystem**»)³. Obschon in ihrer Interpretation über die Zeit wandelbar, ermöglichen die nachfolgend im Detail aufgeführten acht Kriterien des Qualitätssystems die einheitliche Beurteilung der baukulturellen Qualitäten sämtlicher Orte, mithin des Innen- und Aussenbereichs von Gebautem oder Unverbautem oder gar allein des Projektierten, dies stets in seinem jeweiligen Kontext.⁴ Diese acht Kriterien stehen in einer Wechselbeziehung zueinander und es kommt bezüglich deren Inhalte thematisch zu Überschneidungen.⁵

2.1. Gouvernanz

[5] Die Gouvernanz betrifft die Frage, ob alle Beteiligten mit dem Konzept der Baukultur vertraut sind und sich um die baukulturelle Qualität eines Ortes bemühen. Durch Rechtsnormen, Standards, Strategien oder Anreize finanzieller oder verfahrenstechnischer Art können die Gestaltung von Orten sowie die notwendigen Managementprozesse gesteuert werden. Die Gouvernanz nimmt Bezug auf die Prozesse der Interaktion und Entscheidungsfindung auf Grundlage einer mitwirkenden Demokratie, mithin einer breiten öffentlichen Debatte, dies unter umfassender Beachtung der Menschenrechte. Wichtig sind lösungsorientierte Diskurse und Verhandlungen zwischen Politik, Behörden, den Planungsverantwortlichen und der Wirtschaft sowie eine stufen- und sektorenübergreifende Zusammenarbeit. Hohe Baukultur ist über sämtliche gesellschaftliche Gruppen und Fachdisziplinen hinweg zu verhandeln und zu diskutieren, Entscheide sind partizipativ zu treffen und haben in allen Phasen transparent zu sein. Gute Gouvernanz schärft das baukulturelle Bewusstsein und fördert den Dialog sowie die Zusammenarbeit zur Schaffung von Orten von hoher Baukultur.⁶

² MIRCO RAMAZZINI, ESG – Kriterien beim Bau und Betrieb von Renditeimmobilien in: *Swiss Real Estate Journal* Nr. 27 / November 2023, S. 64 ff.; <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/wirtschaftskonsum/fachinformationen/sustainable-finance.html>, zuletzt besucht am 17. Oktober 2023.

³ Der Davos Prozess fand seinen Anfang im Jahre 2018 mit der Verabschiedung der Erklärung von Davos «Eine hohe Baukultur für Europa», gemeinhin der Erklärung von Davos. Hieraus wurden die acht Kriterien des Qualitätssystems herauskristallisiert.

⁴ The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 4 f., 9 ff., 14 f., 17, 50; Davos Qualitätssystem für Baukultur, Acht Kriterien für eine hohe Baukultur, Davos Declaration 2018, S. 11 ff.; <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/qualitaet/davos-qualitaetssystem-baukultur.html>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023.

⁵ The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 5.

⁶ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 19 ff.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 12 f.

2.2. Funktionalität

[6] Orte von hoher Baukultur werden so geplant, gestaltet, gebaut und erhalten, dass sie Zugang zu grundlegenden öffentlichen, kommerziellen und kulturellen Dienstleistungen, aber auch zu technischen Anlagen und Einrichtungen bieten und die Möglichkeit zu deren Erneuerung mit minimalem Aufwand sicherstellen. Es sollen die Bedürfnisse heterogener Menschengruppen befriedigt und eine gemischte Nutzung ermöglicht werden. Veränderte Rahmenbedingungen sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen. Umnutzungen und Umgestaltungen sollen unkompliziert möglich sein, insbesondere ist diesfalls bei bestehenden Orten die Hauptstruktur beizu- behalten, die Eingriffe sind moderat zu gestalten und das allfällige baukulturelle Erbe umfassend zu berücksichtigen. Vorhandene Substanz ist zu nutzen, das Erscheinungsbild ist ästhetisch an- sprechend, die Kosten sind verhältnismässig zu halten. Hierdurch erfährt ein Ort Langlebigkeit. Zu verwenden sind natürliche und hochwertige Baustoffe. So beinhaltet die Funktionalität nämlich überdies verschiedenste gesundheitsrelevante Aspekte für die Bevölkerung.⁷

2.3. Umwelt

[7] Orte von hoher Baukultur zeichnen sich durch Klima- und Umweltfreundlichkeit aus. Natürliche Ressourcen und Landschaften sind zu schützen und zu bewahren, bei Planungs-, Bau- und Erhaltungsprozessen ist die Biodiversität zu fördern. Die Kreislaufwirtschaft ist umzusetzen, mithin sind Ressourcen zu schonen, deren effiziente Nutzung zu fördern und Treibhausgase durch den Einsatz langlebiger und nachhaltiger Materialien zu reduzieren. Ein qualitativ guter Baubestand ist zu erhalten, gegebenenfalls sorgfältig zu erneuern, aufzuwerten und umzunutzen. In jedem Fall ist der gesamte Lebenszyklus von Bauten, mithin von deren Erstellung über deren Betrieb bis hin zu deren Umbau, Rückbau und Recycling zu berücksichtigen. Die Baumethoden sollen einfach, langlebig und energieeffizient sein, die Materialien und Bauteile minimale graue Energie enthalten und ohne weiteres wiederverwendbar und überdies frei von Schadstoffen, nachhaltig, lokal und recyclebar sein. Gleichermassen soll die Ausstattung nachhaltig, oft *low-tech* und wartungsarm sein.⁸

2.4. Wirtschaft

[8] Hohe Baukultur wird langfristig durch beste Nutzung, Pflege und Entwicklung von Ressourcen sowie durch einen nachhaltigen und suffizienzbasierten Ansatz in Übereinstimmung mit lokaler Kultur und Gestaltung erreicht. Das Planen, Bauen und Bewahren qualitativ hochwertiger Orte verursacht keine zusätzlichen Kosten, sondern schafft vielmehr einen Mehrwert, welcher langfristig erhöht wird. Mithin sind langlebige Baumaterialien zu verwenden. Vernünftig niedrig gehaltene Kosten erhöhen überdies die Erschwinglichkeit des Ortes und verhindern eine zunehmende Segregation. Die Kosten für Baukultur umfassen die gesamten Lebenszykluskosten eines Ortes, von der Planung, dem Bau und Betrieb sowie der Instandhaltung bis hin zum Rückbau und Recycling und sind zwar zu minimieren, jedoch auch in Relation zum Umstand zu setzen, dass der Ort der regionalen Wirtschaft einen Mehrwert bringen muss.⁹

⁷ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 23 ff.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 14 f.

⁸ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 27 ff.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 16.

⁹ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 31 ff.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 18 ff.

2.5. Vielfalt

[9] Vielfalt wird in der vermehrt globalisierten, aber dennoch individualisierten städtischen Gesellschaft mit Menschen unterschiedlichster Herkunft, ethnischer, kultureller oder religiöser Zugehörigkeit, Alter, Geschlecht, sexueller Orientierung, mit Behinderungen und gesellschaftlichen Identitäten als Norm erachtet. Entsprechend soll Baukultur eine soziale und wirtschaftliche Durchmischung ermöglichen. Barrierefreie und geschlechtergerechte Orte sollen geschaffen, die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt und so ein Beitrag zur allgemeinen sozialen Vielfalt und Inklusion geleistet werden. Menschen sollen durch Baukultur zusammengeführt und dank Vorstellungskraft oder Erinnerungen, sozialer Aspekte oder Sprache miteinander verbunden werden. Durchmischung und Nähe beugen Segregation vor. So sind öffentliche Räume, Plätze und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität als wichtiges Element der sozialen Integration so zu gestalten, dass sie attraktive und anregende Möglichkeiten für Zugang und Interaktion zwischen Menschen unterschiedlicher sozialer Gruppen bieten. Soziale und gestalterische Vielfalt von hoher Qualität ist Voraussetzung jeder planerischen oder baulichen Massnahme von hoher Baukultur.¹⁰

2.6. Kontext

[10] Die Schaffung und der Erhalt kontextbezogener Orte von hoher Baukultur erfordern den Einbezug der Umgebung und deren Geschichte, es ist ein bewusster und sorgfältiger Entwicklungsansatz zu verfolgen. Die Qualität des räumlichen Kontextes eines Ortes wird durch den spezifischen geographischen, sozialen und wirtschaftlichen Rahmen beeinflusst und ist von diesem abhängig. So sollte jeder Eingriff im Verständnis und in Kenntnis des bestehenden Ortes, seines Kontextes und Massstabs erfolgen, verhältnismässig sein und auf vorgängig geführten Analysen und Studien aufbauen. Die Kohärenz und Identität eines Ortes sind zu bewahren und zu fördern.¹¹

2.7. Genius Loci

[11] Zu Orten von hoher Baukultur haben die Menschen einen besonderen Bezug, sie sind stolz auf diese Orte und interessieren und engagieren sich hierfür, gleichermassen sollen diese Orte aber auch für andere attraktiv sein. Sie weisen mithin einen starken *Genius Loci*, einen *Sense of Place* auf, wodurch ein Beitrag zum menschlichen Wohlbefinden geleistet wird. Ein respektvoller Dialog mit dem bestehenden räumlichen Kontext berücksichtigt nicht nur die Identität des Ortes, sondern stärkt auch dessen *Genius Loci*, welcher seinerseits empfindlich auf zu tiefgreifende und unüberlegte Eingriffe reagieren kann. Die jeweils notwendigen Massnahmen sind für jede räumliche Situation im Einzelfall zu definieren. Dies kann auf unterschiedliche Weise erfolgen, solange die ortsspezifischen menschlichen Bedürfnisse zu den zentralen Zielen gehören. Hohe Baukultur erkennt und respektiert sämtliche Aspekte vielfältiger Identitäten und schafft für alle einen spezifischen *Genius Loci*.¹²

2.8. Schönheit

¹⁰ Zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 20 f.

¹¹ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 38 ff. m.w.H.; The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 35 ff.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 22 f.

¹² Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 42 ff. m.w.H.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 24 f.

[12] Schönheit entspringt einer explizit positiven, ästhetischen, räumlichen und atmosphärischen Wirkung auf die Betrachtenden und muss explizites Ziel jeder Ortsgestaltung sowie jeder Planungs- und Bautätigkeit sein. Allgemeingültige Schönheitsstandards oder Schönheitsgrundsätze sind keine mehr definiert, die einem Ort zugeschriebenen Werte und Bedeutungen sind individuell und variieren im Laufe der Zeit. Über die Definition der Schönheit ist von Fachleuten eine kontinuierliche und breit angelegte Debatte auf verschiedenen Ebenen zu führen. Zu berücksichtigen ist die subjektive – und kollektive – Wahrnehmung, mithin jene Besonderheiten und Werte eines Ortes, die Vergnügen bereiten oder Befriedigung verschaffen und zu Gefühlen der Verbundenheit und des emotionalen Wohlbefindens führen, aber auch die objektiven Merkmale und Mechanismen eines Ortes, welche die Schönheit unabhängig von der Kultur oder persönlichen Vorlieben prägen.¹³

3. Wie wird ESG gemessen?

3.1. Environment

[13] *Environment* befasst sich mit ökologischen Nachhaltigkeitszielen. Natürliche Ressourcen sind sparsam und nachhaltig einzusetzen.¹⁴

[14] Hierunter werden beispielsweise die Themenbereiche Klimaschutz und Klimawandel, Energieverbrauch oder Energieeffizienz, CO₂-Ausstoss, Zugang zu Rohstoffen bzw. Rohmaterialien, Management natürlicher Ressourcen und Nutzung erneuerbarer Energien, Kreislaufwirtschaft, Wahrung natürlicher Lebensräume sowie Abfallproduktion und Abfallmanagement oder Umweltverschmutzung subsumiert.¹⁵ Hierunter subsumierbar sind überdies die Messung von CO₂-Emissionen und Berichterstattung hierüber, aber auch die mit dem Klimawandel zusammenhängenden Chancen und Risiken.¹⁶

[15] Zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance besonders bedeutsam sind die Transparenz und Vergleichbarkeit. Hierfür wird ein einheitliches Scoring-Modell, mithin ein Bewertungsmodell, benötigt, wobei sich die Fachleute diesbezüglich bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht auf die relevanten Kriterien oder die einheitliche Sprache zu einigen vermochten. Dies, da es zahlreiche unterschiedliche Aspekte zu beachten gilt und sich jede der ökologischen Massnahmen weiter differenzieren lässt. Indes scheinen sich vereinzelte internationale Labels durchzusetzen, mithin Bau- und Nachhaltigkeitsstandards, Energieeffizienz, erneuerbare Energien, CO₂-Absenkpfad, Wassermanagement, Biodiversität und Mobilitätsstrategie.¹⁷

3.2. Social

[16] *Social* bezieht sich auf soziale Mindeststandards, welche es einzuhalten gilt, so insbesondere die Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation. Schliesslich haben Unternehmen

¹³ Zum Ganzen The Davos Baukultur Quality System, (Fn. 1), S. 46 ff. m.w.H.; zum Ganzen Davos Qualitätssystem für Baukultur, (Fn. 4), S. 26 f.

¹⁴ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 64.

¹⁵ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65; <https://www.nachhaltigleben.ch/finanzen/esg-kriterien-fuer-die-nachhaltige-geldanlage-4643>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; <https://www.climatepartner.com/de/news-insights/glossar/environmental-social-governance-esg>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; vgl. URS SCHENKER/OLIVIER SCHENKER, Praxisleitfaden zum revidierten Aktienrecht, Übersichten, Gestaltungshinweise und Handlungsempfehlungen, Bern 2023, S. 355 f.; vgl. PETER FORSTMOSER/MARCEL KÜCHLER, Schweizerisches Aktienrecht 2020 – Mit neuem Recht der GmbH und der Genossenschaft und den weiteren Gesetzesänderungen, Bern 2022, Art. 964b OR N 4.

¹⁶ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65; zum Ganzen T. FLEMMING RUUD/YASMINE WEISER, Ein ganzheitlicher Ansatz zur Integration von ESG in Expert Focus EF 10/23, S. 504 ff., S. 505.

¹⁷ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 64.

eine Verantwortung, welche die gesamte Lieferkette umfasst, nicht nur gegenüber Mitarbeitenden sowie Kundinnen und Kunden, sondern auch gegenüber der Gesellschaft als solcher.¹⁸

[17] Unter *Social* subsumierbar sind unter anderem Arbeiterinnen und Arbeiter als Teil der Wertschöpfungskette, faire und zumutbare Arbeitsbedingungen, Arbeitsplatzbeschaffenheit und -sicherheit, gerechte Entlohnung durch Einhaltung von Mindestlöhnen und der Lohngleichheit, Gesundheits- und Arbeitsschutz sowie der Umgang und die Förderung lokaler Gemeinschaften, aber auch die Verhinderung von Kinderarbeit, Sklaverei, Zwangsarbeit und Menschenhandel.¹⁹

[18] Obschon der Themenbereich der entsprechenden Arbeitsbedingungen nicht allein unter eine Säule subsumierbar scheint, sondern sich vielmehr in verschiedenen Säulen niederschlägt, ist er wohl unter *Social* am prominentesten. Die Einhaltung des Arbeitsrechts ist im gesamten Immobilienzyklus essentieller Bestandteil von ESG, die Umsetzungskontrollen diesbezüglich gestalten sich indes oftmals als sehr aufwendig.²⁰

[19] Nicht zu vernachlässigen ist in diesem Zusammenhang der Wohlfühlfaktor der Menschen. So gelten Gebäude als sozial nachhaltig, wenn sich Menschen darin wohlfühlen. Dies setzt eine ansprechende Architektur, ein adäquates Raumklima sowie flexible Grundrisse voraus.²¹ Zudem ist mit Verweis auf Praxiswissen von Experten im Bereich des Immobilien- und Baurechts festzuhalten, dass die barrierefreie Zugänglichkeit von Immobilien sowie die Zugänglichkeit zu Wohnungen für alle sozialen Schichten unter die Säule *Social* subsumiert werden kann. Ein weiterer wichtiger Punkt stellt die soziale Durchmischung in Gebäuden oder Wohnvierteln dar, wobei dies beispielsweise durch eine flexible resp. differenzierte Gestaltung von Mietzinsen erreicht werden kann (bspw. Europaallee Zürich).²²

3.3. Governance

[20] *Governance* soll das korrekte Verhalten von Unternehmen und dazugehöriger Interessensgruppen sicherstellen. Dies mittels Reporting-Standards sowie eines etablierten Nachhaltigkeitsmanagements.²³

[21] Hierunter werden beispielsweise *Governance* und Risikomanagement, die interne Kontrolle, die Absenz von Korruption, der Datenschutz, die Transparenz, die Vergütung der Geschäftsleitung, die Gremienvielfalt und Gremienstruktur, die Stärkung der Anlegerrechte sowie das Sicherstellen von Arbeitnehmerrechten und die Menschenrechte subsumiert.²⁴

4. Wie viel hohe Baukultur steckt nun in ESG?

[22] Nach der Definition der Begriffe der Baukultur, der hohen Baukultur sowie der drei Säulen von ESG gilt es nun die Frage zu beantworten, wie viel Baukultur denn nun in ESG steckt. Hierzu sind der sachliche, der persönliche sowie der räumliche Bereich von Baukultur und ESG einander

¹⁸ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65.

¹⁹ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65; zum Ganzen T. FLEMMING RUUD/YASMINE WEISER, (Fn. 16), S. 505; <https://www.nachhaltigleben.ch/finanzen/esg-kriterien-fuer-die-nachhaltige-geldanlage>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; <https://www.climatepartner.com/de/news-insights/glossar/environmental-social-governance-esg>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; vgl. Urs Schenker/Olivier Schenker, (Fn. 15), S. 356 ff.; vgl. PETER FORSTMOSER/MARCEL KÜCHLER, (Fn. 15), Art. 964b OR N 4.

²⁰ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 64.

²¹ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65.

²² Vgl. auch MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65.

²³ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65.

²⁴ MIRCO RAMAZZINI, (Fn. 2), S. 65; zum Ganzen T. Flemming Ruud/Yasmine Weiser, (Fn. 16), S. 505; <https://www.nachhaltigleben.ch/finanzen/esg-kriterien-fuer-die-nachhaltige-geldanlage>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; <https://www.climatepartner.com/de/news-insights/glossar/environmental-social-governance-esg>, zuletzt besucht am 20. Oktober 2023; vgl. URS SCHENKER/OLIVIER SCHENKER, (Fn. 15), S. 358 ff.; vgl. PETER FORSTMOSER/MARCEL KÜCHLER, (Fn. 15), Art. 964b OR N 4.

gegenüberzustellen. Es kann wohl, hinsichtlich dessen, dass ESG die nachhaltige Entwicklung, Baukultur an sich hingegen auch die qualitätsfreie Baukultur umfasst, vorweggenommen werden, dass eine Gegenüberstellung allein bezüglich der hohen Baukultur und ESG Sinn macht. Nur Baukultur von Qualität wird der Nachhaltigkeit genügen können.

4.1. Sachlicher Bereich

[23] Mit Blick auf die Definitionen der hohen Baukultur sowie der einzelnen Säulen von ESG kann die Aussage getroffen werden, dass die Säule *Environment* sich insbesondere mit dem Kriterium der Umwelt, aber auch mit dem Kriterium der Funktionalität, allenfalls noch mit den Kriterien der Gouvernanz und des Kontextes überschneidet.

[24] Beim Kriterium der Wirtschaft verhält es sich wohl so, dass die Wirtschaft von ESG zwar nicht unmittelbar erfasst ist, wohl aber mittelbar, da der Einklang mit ökologischen Belangen sowie der Nachhaltigkeit wohl immer so ökonomisch wie möglich erreicht werden soll.

[25] Hingegen scheint es, dass die Säulen *Social* und *Governance* sich in der hohen Baukultur nicht so offensichtlich wiederfinden lassen. Insbesondere ist das Kriterium der Vielfalt nicht mit der Säule *Social* zu verwechseln, stellt doch die Vielfalt in der heutigen Zeit eine diskussionslose Selbstverständlichkeit dar, wohingegen der Säule *Social* aufgrund der starken Konkurrenz durch die Wirtschaftlichkeit immer wieder aufs Neue aktiv genügt werden muss. Jedoch zeigt sich, dass gewisse Aspekte der hohen Baukultur, so insbesondere das Kriterium der Vielfalt in der Säule *Social* wiedergefunden wird. Auch ist die Säule *Governance* nicht mit dem Kriterium der Gouvernanz zu verwechseln, da hohe Baukultur nicht vom unternehmensinternen Verhalten abhängig ist. Während die ESG-Kriterien aus dem Wirtschaftsalltag nicht mehr wegzudenken sind, besteht in der unternehmerischen Umsetzung von hoher Baukultur noch Aktionsbedarf.

4.2. Persönlicher Bereich

[26] Bezüglich der hohen Baukultur zeigt gerade das Kriterium der Gouvernanz deutlich, dass hohe Baukultur sich an sämtliche, in das Gebaute, Unverbaute oder gar erst Projektierte in irgendeiner Form involvierten Akteure richtet, mithin der persönliche Bereich der hohen Baukultur nicht allein auf die Immobilienwirtschaft oder die öffentliche Hand zu reduzieren ist. ESG richtet sich mit Blick auf die Säule *Governance* vorwiegend an Unternehmen sämtlicher Wirtschaftszweige sowie der dazugehörigen Interessensgruppen.

4.3. Räumlicher Bereich

[27] Bezüglich der hohen Baukultur weitete sich der Bereich der ursprünglichen Erklärung «Eine hohe Baukultur für Europa», mithin der Erklärung von Davos 2018 (nachfolgend «**Erklärung von Davos**»), welche auf Initiative der Schweizerischen Eidgenossenschaft hin durch die Kulturministerinnen und Kulturminister Europas verabschiedet wurde, nach und nach aus, da sich fortlaufend weitere Staaten, Organisationen, Institutionen wie auch Unternehmen der vorgenannten Erklärung verpflichten. Sie wird nun weltweit breit diskutiert.²⁵

[28] Die Debatte bezüglich der drei Säulen von ESG begann nicht in Europa, sondern wurde bereits von Beginn an weltweit debattiert.

²⁵ <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/konzept-baukultur/erklaerung-von-davos-und-davos-prozess.html>, zuletzt besucht am 26. Oktober 2023.

[29] Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass, trotz unterschiedlicher Anfänge, der räumliche Bereich der hohen Baukultur mit jenem von ESG nun weitgehend deckungsgleich ist.

5. Hohe Baukultur – ESG inklusive?

5.1. Im Allgemeinen:

[30] Mit Blick auf die vorgängig aufgezeigten Überschneidungen von hoher Baukultur und ESG stellt sich die Frage, ob innerhalb dieser Überschneidungen, sofern hohe Baukultur betrieben wird, die ESG-Konformität hierdurch ohne weiteres miteingeschlossen bzw. gewährleistet ist.

[31] Während indes ESG lediglich im Bereich der Debatte anzusiedeln ist, kann wohl bezüglich der Erklärung von Davos bereits von einer Absichtserklärung, mithin *soft law*, gesprochen werden. Doch kommt weder den einzelnen Säulen von ESG noch der Erklärung von Davos inner- staatliche rechtliche Verbindlichkeit zu, sofern diesbezüglich oder zumindest bezüglich einzelner Themenbereiche nicht innerstaatlich legiferiert wurde, sei dies durch die Ratifizierung von Staatsverträgen oder durch den Erlass von Rechtsnormen im innerstaatlichen Rechtsetzungsverfahren.

[32] Dies will nicht bedeuten, dass nicht zahlreiche, um nicht gar zu sagen massenweise Standards und Labels bezüglich ESG existieren. Diese sind indes uneinheitlich, sie betreffen verschiedene Teilbereiche in der Lieferkette und unterschiedliche Aspekte, konzentrieren sich mithin auf einzelne Themenbereiche und unterscheiden sich teilweise stark voneinander bezüglich Umfang und Anforderungen, aber auch bezüglich Glaubwürdigkeit, *Governance*, Auswirkungen und Kontrollsystemen.²⁶ Standards und Labels in der hohen Baukultur sind mir keine bekannt – abgesehen vom Qualitätssystem selbst. Doch kommt sämtlichen dieser Standards und Labels mangels justiziablem Rechtsnormcharakter keine allgemeine Rechtsverbindlichkeit zu, unabhängig von deren allfälligem hohen Bekanntheitsgrad. Die Möglichkeit zur rechtlichen Durchsetzung von hoher Baukultur oder ESG oder zumindest einzelner Themenbereiche hiervon besteht einzig bei Vorhandensein justiziabler Rechtsnormen.

[33] Ohne rechtsverbindliche und direkt anwendbare Rechtsnormen, welche ihren Adressatenkreis gleichermassen zu baukultureller Tätigkeit von Qualität und ESG-Compliance verpflichten, schliesst hohe Baukultur die ESG-Konformität nicht ohne weiteres mit ein. Entsprechend sind die Akteurinnen und Akteure selbst gefordert, Baukultur von Qualität zu betreiben und hierbei gleichzeitig dem ESG zu genügen.

5.2. Im Recht

[34] Hohe Baukultur gewährleistet bezüglich der vorgenannten Überschneidungen insbesondere dann gleichzeitig ESG-Konformität, soweit rechtlich verbindliche und direkte Rechtsnormen bestehen, deren sachlicher, persönlicher und räumlicher Geltungsbereich übereinstimmen.

[35] Eine allgemeine legislative, vollumfängliche Umsetzung der hohen Baukultur oder von ESG ist weder im Schweizer Recht noch im ausländischen Recht auszumachen. Insbesondere aber bezüglich der vorgängig herauskristallisierten Überschneidungen haben einzelne Themenbereiche bereits Niederschlag im Recht, insbesondere auf nationaler Ebene gefunden.

²⁶ Vgl. <https://kpmg.com/ch/de/home/themen/2023/03/nachhaltigkeitsstandards-ecolabels.html>, zuletzt besucht am 9. Januar 2024; vgl. Leitfaden zu sozialen Nachhaltigkeitsstandards im Textilbereich für das öffentliche Beschaffungswesen, 2022, S. 5.

5.2.1. De lege lata

[36] Gemäss Art. 964a und Art. 964b OR²⁷ haben Unternehmen von gewisser Grösse öffentlich über Umweltbelange, insbesondere CO₂-Ziele, Sozialbelange, Arbeitnehmerbelange, die Achtung von Menschenrechten sowie über die Bekämpfung von Korruption Bericht zu erstatten. Diese Bestimmungen richten sich an Unternehmen und dienen mittelbar einer weitgehenden Einhaltung der einzelnen Säulen des ESG. Werden die entsprechenden Bestimmungen ausgelegt, kann durchaus eine Schnittstelle zur hohen Baukultur hergestellt werden. Genügt ein baukulturell tätiges Unternehmen den einzelnen Bereichen, um hierüber öffentlich positiven Bericht erstatten zu können, so genügt es mit Blick auf die aufgezeigte Überschneidung von hoher Baukultur und ESG gleichzeitig den Kriterien der Umwelt und Funktionalität, allenfalls auch den Kriterien der Gouvernanz und des Kontextes. Bei entsprechenden Unternehmen kann es sich zwar auch um eine Bauherrin handeln, insbesondere werden aber wohl Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft dem Adressatenkreis angehören.

[37] Die Pflicht zur öffentlichen Berichterstattung über nicht finanzielle Belange ist im Übrigen gesetzliche Grundlage der Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange²⁸ als Umsetzung der international anerkannten Empfehlung der Task Force on Climate-related Financial Disclosures für grosse Schweizer Unternehmen²⁹, welche am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist. Hiermit wurde die Überschneidung von hoher Baukultur und ESG bezüglich des Kriteriums Umwelt bzw. der Säule *Environment* im Besonderen zumindest mittelbar in einer Rechtsnorm verankert, soweit es sich um ein baukulturell tätiges, berichterstattungspflichtiges Unternehmen handelt, welches vom Adressatenkreis betroffen ist.

5.2.2. De lege ferenda

[38] Auch *de lege ferenda* tut sich einiges: Mit Volksabstimmung vom 18. Juni 2023 wurde das KIG³⁰ zur Umsetzung des Netto-Null-Ziels angenommen³¹, welches gemeinsam mit der dazugehörigen Verordnung per 1. Januar 2025 in Kraft treten soll.³² Auch hier wird bei baukultureller Tätigkeit der Unternehmen die Überschneidung von hoher Baukultur und ESG bezüglich des Kriteriums Umwelt bzw. der Säule *Environment* verrechtlicht werden; Bund, Kantone und Gemeinden haben indes eine Vorbildfunktion wahrzunehmen.

[39] Als kurzer Exkurs sei an dieser Stelle angefügt, dass, obschon *de lege lata* verschiedentlich Teilbereiche³³ der hohen Baukultur rechtlich normiert wurden, zumindest im Bundesrecht der Begriff der Baukultur an sich bis anhin noch keinen unmittelbaren Eingang gefunden hat. Ein Novum ist somit die Änderung des NHG³⁴, worin in nArt. 17b Abs. 1 bis 3 NHG nun erstmalig der Begriff der Baukultur Eingang in Bundesrecht finden wird. So soll gemäss diesem der Bund bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach Art. 2 NHG auf eine Baukultur von hoher Qualität achten, welche sich bei allen Tätigkeiten, die den Raum verändern, durch einen

²⁷ Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 30. März 1911 (Fünfter Teil: Obligationenrecht, SR 220).

²⁸ Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange vom 23. November 2022 (SR 221.434).

²⁹ Vgl. <https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-91859.html>, zuletzt besucht am 17. Oktober 2023.

³⁰ Bundesgesetz über Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit vom 30. September 2023.

³¹ <https://www.bk.admin.ch/ch/d/pore/va/20230618/can663.html>, zuletzt besucht am 17. Oktober 2023.

³² Zum Ganzen <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/fachinformationen/emissionsverminderung/verminderungsziele/ziel-2050.html>, zuletzt besucht am 17. Oktober 2023.

³³ Vgl. bspw. Präambel der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101); die allgemeinen und die besonderen Staatsziele der BV, insbes. bspw. Art. 78 BV.

³⁴ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451).

ganzheitlichen Ansatz auszeichnet, der auf hohe Qualität in Planung, Erhaltung, Gestaltung und Ausführung ausgerichtet ist. Er soll überdies die baukulturellen Tätigkeiten der Bundesstellen koordinieren und dafür kohärente strategische Ziele und konkrete Massnahmen festlegen und mit seinen Bestrebungen die Förderung einer hohen Baukultur durch die Kantone ergänzen.³⁵ Hiermit ist ein erster Schritt zur Integration des Begriffes der Baukultur in die Rechtsetzung des Bundes erfolgt – weitere werden folgen. Grundsätzlich liegt Natur- und Heimatschutz im Kompetenzbereich der Kantone. Hinzu kommt, dass das NHG im Gegensatz zur Baukultur nicht die gesamte gebaute und unverbaute Landschaft erfasst, sondern der Erhaltung bestimmter Güter der gebauten Umwelt dient.³⁶

5.3. **Ausblick**

[40] Mit Blick darauf, dass die hohe Baukultur gerade bezüglich der Unternehmen einen Beitrag oder zumindest die Möglichkeit zur ESG-Compliance darstellt, müsste auch die Weiterentwicklung der Debatte in Zukunft in diese Richtung gehen. Zielrichtung dabei sollte stets sein, die Frage «Wie viel Baukultur steckt in ESG» mit «hohe Baukultur – ESG inklusive» beantworten zu können.

6. **Schlussfolgerungen**

[41] Grundsätzlich bestehen hohe Baukultur und ESG unabhängig voneinander nebeneinander. Fehlt eine entsprechende Rechtsnorm, welche direkt anwendbar ist und hohe Baukultur und ESG oder zumindest Teilbereiche hiervon innerstaatlich für verbindlich erklärt, so ist es den einzelnen Akteurinnen und Akteuren überlassen, ob sie mit ihrem Handeln der hohen Baukultur und/oder dem ESG gerecht werden wollen. Bei genauer Betrachtung können indes Überschneidungen von hoher Baukultur und ESG ausgemacht werden, wovon wiederum Teilbereiche in der nationalen Gesetzgebung Niederschlag gefunden haben. Insbesondere, soweit diesbezüglich eine Übereinstimmung des sachlichen, persönlichen und räumlichen Geltungsbereichs vorliegt, kann die Frage «Wieviel Baukultur steckt in ESG?» mit «hohe Baukultur – ESG inklusive» beantwortet werden. Abschliessend sei noch vermerkt, dass *de lege ferenda* der Begriff der Baukultur nun auch explizit im Bundesrecht verankert sein wird. Ein erster Schritt ist getan, die Reise geht weiter. Schliesslich können sich auch die Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft differenzieren, indem die Bestimmungen der hohen Baukultur und des ESG eingehalten werden.

³⁵ Entwurf des Bundesgesetzes über Natur- und Heimatschutz (Natur- und Heimatschutz, NHG), https://www.fedlex.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/dl/proj/2023/17/cons_1/doc_11/de/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-dl-proj-2023-17-cons_1-doc_11-de-pdf-a.pdf, zuletzt besucht am 9. Januar 2023.

³⁶ <https://www.stiftung-baukultur-schweiz.ch/blog/baukultur-braucht-gestaltungsraum>, zuletzt besucht am 10. Januar 2023.

Dr. Peter Burkhalter ist Rechtsanwalt (Burkhalter Rechtsanwälte AG, www.drpb.ch) und setzt sich für Baukultur und Nachhaltigkeit in der Schweizer Bau- und Immobilienwirtschaft ein.