



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

17. Juni 2025 Beschluss 188-2025

6.0.2 Kantonale Planung

IDG-Status: öffentlich

PBG Revision Justierung, Vernehmlassung Baudenkmäler

Ausgangslage

Der Erhalt von ausgewählten Gebäuden ist wichtig für den Charakter und die Identität von Dörfern und Städten. Die Gesetzgebung zum Natur- und Heimatschutz in der Schweiz reicht zurück in die 1960er Jahre. In dieser Zeit bestand eine starke Befürchtung in der Gesellschaft, dass das schnelle Wachstum zu viele wertvolle identitätsstiftende Bauten zerstören würde. Die Denkmalpflege hat viel dazu beigetragen, wertvolles Kulturerbe in der Schweiz und im Kanton Zürich zu erhalten und damit die Akzeptanz der baulichen Verdichtung an anderen Orten zu steigern.

Mit der Innenentwicklung und der damit zusammenhängenden Verdichtung sowie den energetischen Anforderungen stehen den denkmalpflegerischen Interessen weitere gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Weiter können denkmalpflegerische Auflagen kostenintensive Auswirkungen auf Eigentümerinnen und Eigentümer haben. Die Rechtsprechung stellt hohe Anforderungen an die Abklärung des Sachverhalts und die Interessensabwägung. Dies führt zu langen und aufwändigen Rechtsmittelverfahren.

Ziel der Vorlage zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist es, die sinnvolle Nutzung, energetische Modernisierung und Weiterentwicklung von Baudenkmälern zu unterstützen, die Prozesse zu beschleunigen und die Stellung der Eigentümerinnen und Eigentümer zu stärken.

Die Vorlage umfasst folgende Änderungen:

Weiterentwicklung und sinnvolle Nutzung ermöglichen

- Die Möglichkeit der sorgfältigen Weiterentwicklung von Baudenkmälern wird gesetzlich verankert.
- Die zeitgemässe Nutzung und energetische Modernisierung sollen durch ausdrückliche Erwähnung im Gesetz gestärkt werden.
- Die Interessensabwägung als raumplanerisches Grundprinzip wird neu im Gesetz verankert.
- Die Anforderungen an den Begriff des Baudenkmals werden erhöht.

Vereinfachen und beschleunigen

- Der «projektbezogene Schutzentscheid» wird durch ausdrückliche Erwähnung im Gesetz gestärkt. Kleinere bauliche Änderungen mit unwesentlicher Beeinträchtigung der Schutzziele werden dadurch einfacher möglich.
- Die Unterscheidung zwischen «regionalen» und «kantonalen» Baudenkmälern wird aufgehoben. Neu gibt es nur noch «kommunal» und «kantonal».
- Neu sollen auch die kommunalen Inventare durch den Kanton festgesetzt werden. Das führt zu einer einheitlicheren und rechtsgleichen Handhabung in den Gemeinden und stärkt die Rechtssicherheit. Die Zuständigkeit für Unterschutzstellungen und Schutzentlassungen verbleibt jedoch bei kommunalen Baudenkmälern bei den Gemeinden.

- Die Anforderungen an Pflichtgutachten werden präzisiert.

Weitere Änderungen

- Die Unterschutzstellung durch verwaltungsrechtliche Verträge soll neu vorrangig sein. Das stärkt die Stellung der Eigentümerschaften.
- Eigentümerschaften werden neu über die Inventaraufnahme informiert.
- Gemeinden leisten neu einen Beitrag von 10% der beitragsberechtigten Kosten bei Sanierungen von kommunalen Baudenkmalern.

Mit der vorliegenden PBG-Revision Baudenkmal werden die Motion KR-Nr. 153/2020 von Pierre Dalcher (Schlieren), Sonja Rueff-Frenkel (Zürich), Yvonne Bürgin (Rüti) und Markus Schaaf (Zell), «Wir brauchen ein zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz» sowie das Postulat KR-Nr. 20/2022 «Denkmal- und Heimatschutz kontra Klimaschutz» als erledigt abgeschlossen.

Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Nachfolgend sind die zentralen Revisionspunkte im Planungs- und Baugesetz (PBG) und in der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) sowie die Vernehmlassungsantwort der Stadt Kloten an den Kanton aufgeführt:

Nr.	Recht	Revisionspunkte	Vernehmlassungsantwort
1	§ 203 PBG	Kantonale Behörde erstellt Inventare von Baudenkmalern kommunaler Bedeutung. Sie kann Zuständigkeit (an Gemeinden) delegieren.	Nein: Es entsteht eine Mischform, wenn der Kanton die kommunalen Inventare erstellt, der Vollzug aber bei den Gemeinden verbleibt. Gegenvorschlag: Gemeinden können die Kompetenz zur Erstellung der kommunalen Inventare an den Kanton abgeben.
2	§ 203a PBG	Weiterentwicklung für zeitgemässe Bedürfnisse, energetische Sanierung sowie alters- und behindertengereichte Nutzung.	Ja: Ermöglicht eine sorgfältige Weiterentwicklung, statt die Einfrierung des Zustands.
3	§ 205 PBG	Unterschutzstellung von Baudenkmalern erfolgt i.d.R. durch verwaltungsrechtlicher Vertrag.	Ja: Vertrag ist auf Augenhöhe und schafft Akzeptanz, auch wenn sich das Verfahren dadurch verzögern kann.
4	§ 206 PBG	Verankerung des projektbezogenen Schutzentscheids bei Baubewilligungen.	Ja: Vereinfachung, da bei geringfügigen baulichen Änderungen auf einen formellen Schutzentscheid verzichtet werden kann.
5	§ 207 PBG	Schutzmassnahmen und andere öffentliche und private Interessen sind abzuwägen → Interessensabwägung.	Ja: Dies ist gängige Praxis bei Schutzgütern und es ermöglicht sinnvolle Weiterentwicklung (Kein absoluter Schutz).
6	§ 217a PBG	Gemeinden leisten mind. 10% Beitrag an Baudenkmalern kommunaler Bedeutung.	Ja: 10% sind zumutbar und entlasten die Grundeigentümer.
7	§ 5 KNHV	Es werden nur noch kommunale und kantonale Inventare geführt (keine regionalen mehr).	Ja: Sinnvolle Vereinfachung und wenig Relevanz für die Stadt Kloten.

Die Stadt Kloten befürwortet die PBG Revision mit Ausnahme von Punkt Nr. 1. Die Teilrevision sieht in diesem Punkt vor, dass neu gemäss § 203 PBG gelten soll: "Kantonale Behörde erstellt Inventare von Baudenkmalern kommunaler Bedeutung. Sie kann Zuständigkeit (an Gemeinden) delegieren". Hier ist aus kommunaler Sicht davon auszugehen, dass es zu einer unklaren Mischform kommt, weil für die Erstellung der Kanton und für den Vollzug die Gemeinde zuständig ist. Es ist zudem nicht ersichtlich, dass dies zu finanziellen und zeitlichen Entlastungen führen soll. Als Gegenvorschlag schlägt die Stadt Kloten die folgende Formulierung vor: "Die

kommunale Behörde erstellt Inventare von Baudenkmälern kommunaler Bedeutung. Sie kann die Zuständigkeit an den Kanton abgeben". Somit steht es den Gemeinden frei, ob sie die kommunalen Inventare selber erstellen oder durch den Kanton erstellen lassen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt im Sinne der Erwägungen zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Sachen Baudenkmäler Stellung.
2. Es wird beantragt, im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung in § 203 PBG ausdrücklich festzuhalten, dass die Gemeinden weiterhin zuständig für die Erstellung der kommunalen Inventare sind und dass sie diese Kompetenz bei Bedarf an den Kanton delegieren können.
3. Der Bereichsleiter Lebensraum wird beauftragt, die Vernehmlassung in diesem Sinne im online Vernehmlassungs-Tool auszufüllen.

Mitteilungen an:

- Bereichsleitung Lebensraum
- Projektleiter Raumplanung

Für Rückfragen ist zuständig:

Andreas Stoll, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, andreas.stoll@kloten.ch

Flavio Peterli, Projektleiter Raumplanung, Tel. 044 815 16 09, flavio.peterli@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 18. Juni 2025