

**2025/122 0.01.01 Vernehmlassung übergeordnete Erlasse
PBG-Revision "Baudenkmäler", Vernehmlassung**

Beschluss Stadtrat

1. Der Stadtrat unterstützt im Grundsatz die Vorlage zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG-Revision "Baudenkmäler") sowie der zugehörigen Verordnungen. Bezüglich der anzubringenden Bemerkungen wird auf die Erwägungen und die elektronische Vernehmlassungsantwort verwiesen. Zu den Änderungen an den Verordnungen wird auf eine Stellungnahme verzichtet.
2. Der Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt wird beauftragt, die Stellungnahme der Stadt Wetzikon über die Webapplikation "eVernehmlassungen" an die Baudirektion zu übermitteln.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt an:
 - Baudirektion Kanton Zürich
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleitung Bau, Planung + Umwelt
 - Geschäftsbereichsleitung Finanzen + Immobilien
 - Abteilungsleitung Immobilien
 - Bereichsleitung Baubewilligungen
 - Leitung Stadtplanung
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Denkmalschutz als öffentliche Aufgabe

Ein Denkmal ist ein Bauwerk aus einer vergangenen Epoche und somit Zeuge, wie früher gelebt, gebaut und gearbeitet wurde, unabhängig davon, ob die Erbauenden arm oder reich, bedeutend oder unbedeutend waren. Der Erhalt von ausgewählten Gebäuden ist wichtig für den Charakter und die Identität von Dörfern und Städten. Für die Bevölkerung tragen Baudenkmäler wesentlich zur kulturellen Identität und zum individuellen Heimatgefühl bei und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Standortqualität. Sie geniessen eine hohe gesellschaftliche Akzeptanz und sollen daher auch für die zukünftigen Generationen erhalten bleiben.

Denkmalschutz unter Druck

Mit der Innenentwicklung und der damit zusammenhängenden Verdichtung sowie den energetischen Anforderungen stehen den denkmalpflegerischen Interessen weitere gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Der wachsende Verdichtungs- und Erneuerungsdruck hat erhebliche Auswirkungen auf Baudenkmäler und Ortsbilder, welche bei der "qualitätsvollen Siedlungsentwicklung" einen wichtigen Faktor darstellen. Verdichtung und Modernisierung ist unter der Prämisse der Erhaltung historischer Bau-

substanz oft schwierig und sehr anspruchsvoll. Zudem können denkmalpflegerische Auflagen kostenintensive Auswirkungen auf Eigentümerinnen und Eigentümer haben. Entsprechend stellt die Rechtsprechung hohe Anforderungen an die Abklärung des Sachverhalts und die Interessensabwägung, was zu langen und aufwendigen Rechtsmittelverfahren führen kann.

Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG-Revision "Baudenkmäler")

Mit der Motion "zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz" (KR-Nr. 153/2020) sowie dem Postulat "Denkmal- und Heimatschutz kontra Klimaschutz" (KR-Nr. 29/2022) wurde der Regierungsrat eingeladen, eine Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorzunehmen, welche die Konflikte zwischen Denkmalschutz, Verdichtung, Wachstum und energetischen Sanierungen besser berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 16. April 2025 lädt die Baudirektion Kanton Zürich die Stadt Wetzikon dazu ein, zur Vorlage der geplanten Teilrevision des PBG sowie den zugehörigen Verordnungen (PBG-Revision "Baudenkmäler") bis am 17. Juli 2025 Stellung zu nehmen.

Vorgesehene Änderungen der Teilrevision

Die Vorlage zur PBG-Revision "Baudenkmäler" umfasst in den Grundzügen folgende Änderungen:

- Eine sorgfältige Weiterentwicklung von Baudenkmälern sowie eine zeitgemässe Nutzung und energetische Modernisierung soll durch eine ausdrückliche Erwähnung im Gesetz einfacher möglich sein.
- Der "projektbezogene Schutzentscheid" soll ausdrücklich im Gesetz erwähnt werden, womit kleinere bauliche Änderungen, welche die Schutzziele nur unwesentlich beeinträchtigen, ohne separaten Schutzentscheid ermöglicht werden.
- Die gestellten Anforderungen an den Begriff resp. die Definition des Baudenkmals sollen erhöht werden. Zudem wird die Unterscheidung zwischen "regionalen" und "kantonalen" Schutzobjekten aufgehoben. Neu gibt es nur noch "kommunale" und "kantonale" Objekte.
- Neu sollen auch die kommunalen Inventare durch den Kanton erstellt werden, was aufgrund einheitlicher Kriterien zu einer besseren Vergleichbarkeit führen soll. Dabei soll bei kommunalen Baudenkmälern die denkmalpflegerische Zuständigkeit für Unterschutzstellungen, Baubegleitungen oder Entlassungen weiterhin bei den Gemeinden verbleiben.
- Die Rechte von Eigentümerinnen und Eigentümern sollen gestärkt werden, indem gesetzlich verankert wird, dass die Unterschutzstellung primär durch verwaltungsrechtliche Verträge erfolgen soll. Weiter sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer künftig aktiv über die Aufnahme in ein Inventar informiert werden.
- Die Gemeinden sollen dazu verpflichtet werden, bei Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung einen Beitrag zu leisten. Dabei soll der Beitragssatz im PBG mit 10 % der beitragsberechtigten Kosten festgelegt werden und die Prüfung des Umfangs der zu leistenden Beiträge, d.h. die Prüfung der beitragsberechtigten Kosten, durch die Gemeinden als zuständige Schutzbehörden erfolgen.

Erwägungen

Der Stadtrat unterstützt die Vorlage zur PBG-Revision "Baudenkmäler" und begrüsst die vorgesehene Erhöhung der Anforderungen an die Schutzwürdigkeit sowie die Erleichterungen bei baulichen Veränderungen zur Weiterentwicklung von Baudenkmälern.

Es erscheint sachgerecht und zweckmässig, dass die Erarbeitung der kommunalen Inventare durch den Kanton erfolgen soll, da dadurch ein einheitlicher Qualitätsstandard für die zu inventarisierenden Bauten gewährleistet werden kann. Im Sinne der Eigenverantwortung und Selbstbestimmung (Subsidiarität) soll jedoch deren Festsetzung weiterhin bei den jeweiligen Gemeinden verbleiben. Andernfalls kann faktisch nicht mehr von "kommunalen Objekten" gesprochen werden.

Unklar bleibt die Handhabung bisheriger Inventarobjekte, die möglicherweise aufgrund der höheren Anforderungen und der neuen Qualitätsstandards nicht mehr berücksichtigt werden. Um den Übergang zu erleichtern, sollte bei der Anpassung und Neufestsetzung der Inventare eine einmalige kollektive Entlassung aus dem Inventar in den Übergangsbestimmungen ermöglicht werden.

Die gesetzliche Verankerung und Klärung des projektbezogenen Schutzentscheids wird grundsätzlich begrüsst, auch wenn sie keine Vereinfachung bedeutet, sondern lediglich die aktuelle Rechtspraxis ins Gesetz überführt.

Angesichts der sehr unterschiedlichen und teils angespannten Finanzlage der Gemeinden ist es nicht angemessen, sie gesetzlich zu einem Mindestbeitrag von 10 % an den beitragsberechtigten Kosten von Baudenkmälern zu verpflichten. In Anlehnung an andere öffentliche Interessen (z. B. die Förderung der Energieeffizienz von Gebäuden) sollte den Gemeinden die Entscheidung über finanzielle Beiträge an den Erhalt von Baudenkmälern weiterhin freigestellt bleiben. Sollte dennoch eine gesetzliche Verpflichtung eingeführt werden, sollten die Beiträge wie bei den kantonalen Schutzobjekten vom Kanton über den Lotteriefonds geleistet und entsprechend in der Denkmalpflegefondsverordnung geregelt werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin