



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 7. Juli 2025

00.01.01.02 Vernehmlassungen
00.01.01.02 PBG-Revision Baudenkmäler

231. Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG), Baudenkmäler, Stellungnahme der Gemeinde Eglisau A

I. Ausgangslage und Erwägungen

1. Mit Schreiben vom 16. April 2025 hat die Baudirektion des Kantons Zürich zur Vernehmlassung über die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend «Baudenkmäler» eingeladen.
2. Die Denkmalpflege hat viel dazu beigetragen, wertvolles Kulturerbe in der Schweiz und im Kanton Zürich zu erhalten. Angesichts aktueller Herausforderungen wie Innenentwicklung, Verdichtung und energetischen Anforderungen steht der Denkmalschutz teils in Konflikt mit anderen öffentlichen Interessen. Ziel der Revision ist es, die Weiterentwicklung geschützter Bauten zu erleichtern, die Verfahren zu vereinfachen sowie die Planungs- und Rechtssicherheit zu verbessern.
3. Bisher wurden der Ortsbildschutz und der Denkmalschutz in denselben Bestimmungen im PBG geregelt. Neu sollen die beiden Kategorien auch im Gesetz getrennt behandelt werden. Der Gemeinderat wünscht, dass geprüft wird, welche Auswirkungen eine explizite Nennung des Ortsbildes im Gesetzestext hat und welche Folgen es haben könnte; beispielweise auf das ISOS und KOBI). Falls die explizite Nennung des Ortsbildes im Gesetzestext eine Stärkung des Ortsbildschutzes zur Folge haben könnte, wird beantragt, auf die explizite Nennung von Ortsbildern und die Trennung von Ortsbildern und Denkmälern zu verzichten.
4. Der Gemeinderat begrüsst, dass die Anforderungen an die Unterschutzstellung eines Objektes erhöht werden. Neu muss ein Objekt mindestens zwei der vier in § 203 Abs. 1 lit. c genannten Kriterien erfüllen, um als Baudenkmal zu gelten. Zusätzlich soll ein Baudenkmal neu die Landschaften und Siedlungen in «herausragender» Weise mitprägen und nicht mehr nur «wesentlich», um einen Substanzschutz begründen zu können.
5. Künftig will der Kanton die kommunalen Inventare nach einheitlichen Kriterien erstellen, wodurch die Vergleichbarkeit steigt. Nicht betroffen von dieser kantonalen Kompetenz für die Inventarisierung kommunaler Baudenkmäler ist die weiterhin geltende Kompetenz der Gemeinden, Schutzentscheide über die kommunalen Baudenkmäler zu treffen, wozu auch Nichtunterschutzstellungen bzw. Inventarentlassungen gehören. Der Gesetzesentwurf lässt jedoch offen, wie die geplante Vereinheitlichung der kommunalen Inventare konkret umgesetzt werden soll und wie mit bereits bestehenden Inventaren umgegangen wird.
6. Die Vorlage sieht vor, dass Baudenkmäler nun stärker verändert werden können, zugunsten einer zeitgemässen Nutzung und der energetischen Modernisierung, wie der Nutzung von Solarenergie, der Isolation der Gebäudehülle oder dem Ersatz von Fenstern.
7. Neu soll die Unterschutzstellung von Baudenkmalern wenn immer möglich mittels Vertrag erfolgen. Diese neue Regelung stellt im Rahmen eines Unterschutzstellungsverfahrens die Ei-

gentümerschaft und die handelnde Behörde auf die gleiche Stufe und verlangt einen Konsens zwischen beiden Parteien. Dies wird in der gängigen Praxis in Eglisau bereits so gehandhabt. Gemeinsame Willensbekundungen führen in der Praxis zu befriedigenderen Lösungen und erhöhter Akzeptanz. Kommt dennoch kein Vertrag zu Stande, erfolgt ein behördlicher Entscheid.

8. Der Gemeinderat Eglisau befürwortet die Verankerung des projektbezogenen Schutzentscheids im PBG. Der projektbezogene Schutzentscheid ermöglicht, dass Änderungen, die die Schutzziele nur unwesentlich beeinträchtigen, ohne formelle Unterschutzstellung und zweistufiges Verfahren bewilligt werden können. Dies führt zu einfacheren und kürzeren Verfahren.
9. Neu sollen die Gemeinden an beitragsberechtigte Kosten von Baudenkmälern finanzielle Beiträge von mindestens 10 % leisten. Gerade bei kleinen Gemeinden mit vielen Schutzobjekten, wie Eglisau, wird eine fixe Festsetzung zu einer deutlichen Mehrbelastung der Erfolgsrechnung führen. Die Gemeinde Eglisau leistet bereits heute freiwillige Beiträge bei Sanierungen von schutzwürdigen Bauten von allgemeinem und hohem Interesse. Der Gemeinderat spricht sich gegen eine Beitragspflicht von 10 % aus.
10. Neu sollen Festlegungen in Verträgen, Verfügungen und Vorschriften zu Wärmepumpen möglich werden, die über Materialwahl und Farbgebung hinausgehen. Der Gemeinderat lehnt diese Regelung ab, sodass verhindert werden kann, dass zu genaue Vorgaben, welche zu Mehrkosten führen, gemacht werden können.

II. Beschluss

1. Der Gemeinderat Eglisau dankt der Baudirektion des Kantons Zürich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Er nimmt mittels E-Verfahren zur Teilrevision und gemäss Ausgangslage und Erwägungen Stellung.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.
3. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom August im Verhandlungsauszug berichtet.

III. Mitteilung an

1. Kanton Zürich, Baudirektion, über die Webapplikation «eVernehmlassung» oder per E-Mail an are@heimatschutzrecht@bd.zh.ch
2. Nicolas Wälle, Ressortvorsteher Bau und Planung (per E-Mail)
3. Geschäftskreis Bau und Planung (per E-Mail)
4. Dossier-Verantwortung: Fabienne Riem

Gemeinderat Eglisau


Roland Ruckstuhl
Gemeindepräsident


Lucas Müller
Gemeindeschreiber



Versand: 11. Juli 2025