



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Archäologie und Denkmalpflege

Kantonale Denkmalpflege
Inventarisierung

Inventare Denkmalschutz – Erläuterungen zur Erarbeitung, Festsetzung und Anwendung

Eine Hilfestellung für Gemeinden im Kanton Zürich
Stand: 02. März 2023



Inhalt

1. Wozu diese Erläuterungen?	3
2. Funktion des Inventars und gesetzliche Grundlagen	3
2.1. Gesetzliche Grundlagen	4
2.2. Kommunale und überkommunale Inventare	4
3. Verfahren der Inkraftsetzung und Rechtswirkung	5
3.1. Behördenverbindlichkeit des Inventars	6
3.2. Inventareröffnung und Schutzabklärung	6
3.3. Unterschutzstellung ohne vorgängige Inventaraufnahme	7
3.4. Entlassungen im Rahmen von Inventarbereinigungen	8
4. Auswahl der Inventarobjekte	8
4.1. Kriterien für die Aufnahme ins Inventar	8
4.2. Vorgehen	9
5. Inhalt des Inventarblatts	10
6. Veröffentlichung	11
7. Rechtsgrundlagen und Literaturhinweise	13

1. Wozu diese Erläuterungen?

Mit dem Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes (PBG) im Jahr 1976 entstand für den Kanton und die Gemeinden die Pflicht, Inventare über potenzielle Schutzobjekte zu erstellen. Die Erarbeitung solcher Inventare erfordert Fachwissen, das nicht in allen Behörden vorhanden ist. Zudem hat sich in über vierzig Jahren Anwendung des PBG zu einzelnen Fragen eine spezifische Gerichtspraxis herausgebildet.

Mit den folgenden Erläuterungen reagiert die kantonale Denkmalpflege auf häufig gestellte Fragen zur Erarbeitung, Festsetzung und Anwendung von Denkmalschutzinventaren. Sie will damit Gemeinden, die ihre Schutzobjekte neu erfassen oder ein bestehendes Inventar revidieren, eine Hilfestellung bieten. In Zusammenhang mit der aktuell laufenden Revision des überkommunalen Inventars durch die kantonale Denkmalpflege besteht zudem die Möglichkeit, die Erstellung von kommunalem und überkommunalem Inventar in einer Gemeinde zu koordinieren und gegenseitig Informationen auszutauschen.

2. Funktion des Inventars und gesetzliche Grundlagen

Gebäude prägen unsere Umwelt und tragen zum Charakter eines Orts oder einer Region bei. Eine Auswahl von Gebäuden soll deshalb geschützt werden. Voraussetzung für die Festlegung der schutzwürdigen Bauten ist eine gute Kenntnis des Baubestands und der Siedlungsentwicklung eines Orts.

Mit der Festsetzung der Schutzobjekte in Inventaren wird sichergestellt, dass bei späteren Entwicklungsprozessen die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden können. In Planungs- und Bauprojekten liefern Inventare wichtige Arbeitsgrundlagen und tragen wesentlich zur Rechtssicherheit bei. Sie ermöglichen Bauherrschaften die frühzeitige Einschätzung und Klärung der Realisierungsmöglichkeiten ihrer Bauvorhaben sowie den zuständigen Behörden eine rasche Entscheidungsfindung unter Berücksichtigung aller Interessen.

Das Aufführen der Schutzobjekte in einem Inventar bietet eine Übersicht über die bauhistorische Entwicklung der Gemeinde, ermöglicht den Vergleich der Schutzobjekte und die Wertung im Einzelfall und trägt damit zur Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen der Behörden bei.



2.1. Gesetzliche Grundlagen

Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) legt fest, dass Gemeinden und der Kanton über die Schutzobjekte Inventare zu erstellen haben:

§ 203 PBG

² Über die Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare. Die Inventare stehen bei den Gemeindeverwaltungen am Ort der gelegenen Sache, die überkommunalen überdies bei der zuständigen Direktion, zur Einsichtnahme offen.

Die Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV, LS 702.11) umschreibt die Rahmenbedingungen für die Erstellung und den Umfang der Inventare:

§ 6 KNHV

¹ Die Inventare enthalten wenigstens folgende Angaben:

- knappe Umschreibung und Wertung des Objektes,
- bestehende Schutzmassnahmen,
- Schutzzweck.

§ 7 KNHV

Für folgende Sachgebiete werden je separate Inventare erstellt:

- a. Objekte des Naturschutzes,
- b. Objekte des Landschaftsschutzes,
- c. Objekte des Denkmalschutzes,
- d. Objekte der Archäologie,
- e. Objekte des Ortsbildschutzes.

§ 8 KNHV

Die Inventare sind nach Bedarf nachzuführen.

2.2. Kommunale und überkommunale Inventare

PBG und KNHV unterscheiden drei Kategorien von Schutzobjekten: kantonal, regional und kommunal. Für Schutzmassnahmen an kantonalen und regionalen (den überkommunalen) Objekten ist der Kanton zuständig, für solche an kommunalen die Gemeinden. Dies gilt entsprechend auch für die Inventarisierung dieser Objekte:

§ 211 PBG

¹ Die zuständige Direktion trifft die Schutzmassnahmen für Objekte, denen über den Gemeindebann hinausgehende Bedeutung zukommt. Sie hört vorgängig die Gemeinde und den regionalen Planungsverband an. Sie nimmt in ihrem Zuständigkeitsbereich die Aufsicht über die Gemeinden wahr.

² Der Gemeinderat trifft die Schutzmassnahmen für Objekte von kommunaler Bedeutung.

§ 2a KNHV

¹ Der Vollzug des Sachgebietes Naturschutz obliegt dem Amt für Landschaft und Natur (ALN), jener der Sachgebiete Landschaftsschutz, Denkmalpflege, Archäologie und Ortsbildschutz dem Amt für Raumentwicklung (ARE).

§ 4 KNHV

Das ALN und das ARE setzen die überkommunalen, die Gemeinden setzen die kommunalen Inventare fest.

Das Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (das Inventar des Kantons) enthält neben den als regionalen und kantonalen Schutzobjekten auch solche ohne Eintrag im Feld «Einstufung», jedoch mit dem Vermerk «Personaldienstbarkeit privatrechtlich». Es handelt sich dabei um Objekte, für die der Kanton in der Vergangenheit Beiträge an bauliche Massnahmen geleistet hat, weshalb im Grundbuch eine Dienstbarkeit (wie ein Abbruchverbot) zugunsten des Kantons eingetragen ist.

Stuft der Kanton, beispielsweise nach Begutachtung durch die kantonale Denkmalpflegekommission oder im Rahmen einer Inventarüberarbeitung, ein bisher kommunales Objekt neu regional oder kantonal ein, geht die Zuständigkeit an den Kanton über. Bestehende kommunale Unterschutzstellungen behalten dabei ihre Gültigkeit.

Die Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung sind im GIS-Browser des Kantons verzeichnet. Gemeinden, die eine eigene GIS-Anwendung mit Inventarobjekten führen, können die Daten des überkommunalen Inventars beim Amt für Raumentwicklung beziehen und direkt in ihre Anwendung einbinden.

GIS-Browser: <https://maps.zh.ch/?topic=ArchDenkmalZH&showtab=ogddownload>

Die Objektliste und die dazugehörigen Inventarblätter sind zudem auf der Website der kantonalen Denkmalpflege abrufbar.

Objektliste (Liste der überkommunalen Schutzobjekte):

https://odb.zh.ch/odbwiki/mediawiki/files/pdfs/objektliste_mit_PDF-Links.csv

Inventarblätter als PDF: [zh.ch/denkmalinventar](https://www.denkmalinventar.zh.ch/)

Gemeinden, die das kommunale Inventar nachführen oder neu erstellen, werden gebeten, möglichst früh Kontakt mit der kantonalen Denkmalpflege aufnehmen, damit die Arbeiten koordiniert, Synergien genutzt und Ergebnisse ausgetauscht werden können.

3. Verfahren der Inkraftsetzung und Rechtswirkung

Das Inventar der Denkmalschutzobjekte wird von der zuständigen Behörde – dem Gemeinderat bzw. dem Amt für Raumentwicklung – festgesetzt. Mit der Aufnahme ins Inventar wird festgestellt, dass für ein Gebäude eine Schutzvermutung besteht. Das Objekt ist damit nicht formell (d. h. eigentümerverbindlich) geschützt. Gegen die Aufnahme eines Objekts in das Inventar kann kein Rechtsmittel ergriffen werden, da der Eintrag behördenverbindlich ist.



3.1. Behördenverbindlichkeit des Inventars

Die Inventaraufnahme verpflichtet die Behörden, dafür zu sorgen, dass die Schutzobjekte geschont werden und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, erhalten bleiben:

§ 204 PBG

¹ Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Diese Pflicht gilt nicht nur für den Umgang mit den gemeindeeigenen Bauten, sondern auch bei anderen Tätigkeiten, insbesondere auch bei der Festlegung der Nutzungsplanung sowie der Erteilung von Baubewilligungen:

§ 1 KNHV

Die Pflicht, Schutzobjekte zu schonen und zu erhalten, [...] ist namentlich zu beachten bei Tätigkeiten wie

- Errichtung, Änderung, Unterhalt und Beseitigung von Bauten und Anlagen,
- Festlegen und Durchführen von Richt- und Nutzungsplanungen,
- Genehmigung nachgeordneter Planungen,
- Erteilen von Konzessionen,
- Erteilen von Bewilligungen, soweit der Behörde dabei Ermessensfreiheit zusteht,
- Gewähren von Beiträgen jeglicher Art.

Für die Eigentümerin oder den Eigentümer eines inventarisierten Objekts bedeutet dies konkret, dass Veränderungen am Gebäude oder in dessen näherer Umgebung auf den im Inventarblatt formulierten Schutzzweck Rücksicht nehmen müssen. Mit Vorteil wird deshalb der Spielraum für mögliche bauliche Massnahmen vor der Erarbeitung eines konkreten Projekts im Austausch mit der zuständigen Behörde geklärt.

3.2. Inventareröffnung und Schutzabklärung

Die Inventaraufnahme bedeutet eine Schutzvermutung. Ein (positiver oder negativer) Entscheid über die Schutzwürdigkeit ist zu treffen, wenn:

a) die Eigentümerschaft dies wünscht und ein aktuelles Interesse glaubhaft macht, z. B. bei einem Bauvorhaben (sogenanntes Provokationsbegehren):

§ 213 PBG

¹ Jeder Grundeigentümer ist jederzeit berechtigt, vom Gemeinwesen einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit seines Grundstücks und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen zu verlangen, wenn er ein aktuelles Interesse glaubhaft macht.

² Das Begehren ist schriftlich beim Gemeinderat einzureichen.

³ Das zuständige Gemeinwesen trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei es in Ausnahmefällen vor Fristablauf dem Grundeigentümer anzeigen kann, die Behandlungsdauer erstrecke sich um höchstens ein weiteres Jahr. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden.

b) oder die zuständige Behörde aufgrund eines geplanten Bauvorhabens ein Schutzabklärungsverfahren eröffnet. Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist über diesen Schritt zu informieren, da diese sogenannte Inventareröffnung ein einjähriges Veränderungsverbot nach sich zieht.

§ 209 PBG

² Die schriftliche Mitteilung an den Grundeigentümer über die Aufnahme seines Grundstücks in ein Inventar bewirkt das Verbot, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen.

³ Das Veränderungsverbot fällt dahin, wenn nicht innert Jahresfrist seit der schriftlichen Mitteilung eine dauernde Anordnung getroffen wird.

Den Entscheid über die Schutzwürdigkeit (Unterschutzstellung oder Entlassung aus dem Inventar) trifft bei kommunalen Objekten der Gemeinderat.

§ 211 PBG

² Der Gemeinderat trifft die Schutzmassnahmen für Objekte von kommunaler Bedeutung.

Grundlagen für den Entscheid sind einerseits die fachliche Abklärung der Schutzwürdigkeit des Objekts, andererseits die Klärung von öffentlichen oder privaten Interessen, die allenfalls gegen eine Unterschutzstellung sprechen.

Eine umfassende Abklärung der Schutzwürdigkeit ist insbesondere dann notwendig, wenn ein Objekt aufgrund höher gewichteter anderer öffentlicher Interessen entlassen werden soll. Bei einer Inventarentlassung ist vorgängig stets das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) zu konsultieren. Befindet sich das Objekt innerhalb einer im ISOS definierten schützenswerten Zone, muss das Schutzanliegen des ISOS angemessen berücksichtigt werden:

«Die kantonalen und kommunalen Behörden tragen bei ihrer planerischen Tätigkeit namentlich auch dem ISOS Rechnung [...]» (Entscheid des Bundesgerichts vom 25.08.2020, BGE 147 II 125, Abs. 9.3; siehe auch Leimbacher 2012).

3.3. Unterschutzstellung ohne vorgängige Inventaraufnahme

Vorsorgliche Schutzmassnahmen und/oder eine Unterschutzstellung sind auch ohne vorgängige Inventaraufnahme möglich.

§ 210 PBG

Vorsorgliche Schutzmassnahmen können im gleichen Verfahren und mit gleichen Rechtswirkungen [wie in § 209] auch ohne Inventarisierung angeordnet werden.



3.4. Entlassungen im Rahmen von Inventarbearbeitungen

Die Entlassung mehrerer Objekte gleichzeitig aus dem Inventar ohne aktuellen Anlass für das Einzelobjekt (also z. B. im Rahmen einer Inventarüberarbeitung) ist gemäss Verwaltungsgericht grundsätzlich zulässig. Solche Entlassungen müssen aber

«[...] auf einer hinreichenden Abklärung des massgeblichen Sachverhalts beruhen und eine Begründung enthalten. [...] Anders als der ausdrückliche Verzicht auf die Anordnung einer Schutzmassnahme [...] steht [...] die blosser Inventarentlassung späteren Schutzmassnahmen nicht im Weg.» (Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 19.05.2010, VB.2009.00662, E. 3.3)

Eine Inventarentlassung in diesem Rahmen darf nur erfolgen, wenn das Objekt tatsächlich die Kriterien eines Schutzobjekts nicht oder nicht mehr erfüllt. Ist ein Objekt aber grundsätzlich schutzwürdig, so ist eine Entlassung aufgrund eines höher gewichteten anderen Interesses nur dann möglich, wenn dieses Interesse aktuell vorliegt und alternative Lösungen für eine grösstmögliche Schonung des Schutzobjekts erschöpfend abgeklärt wurden.

4. Auswahl der Inventarobjekte

4.1. Kriterien für die Aufnahme ins Inventar

Das PGB hält fest, nach welchen Kriterien Schutzobjekte zu bestimmen sind.

§ 203 PBG

¹ Schutzobjekte sind:

[...]

c. Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung;

[...]

f. wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken;

[...]

Kommunale Inventare enthalten demnach Objekte, die wichtige Zeugen darstellen für die bauliche, wirtschaftliche oder gesellschaftliche Entwicklung der Gemeinde, die an bedeutende historische Ereignisse oder Persönlichkeiten des Gemeindelebens erinnern oder das Ortsbild oder ein Quartier wesentlich mitprägen.

Die *Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz*, herausgegeben von der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (Zürich 2007, S. 13), halten dazu fest:

1. «Der Mensch hat ein Grundbedürfnis nach Erinnerung. Sie stützt sich wesentlich auf Orte und Objekte.»



2. «Denkmäler sind ortsgebundene Objekte, die geschichtlichen Zeugniswert haben. Denkmäler können Zeugnisse jeglichen menschlichen Wirkens sein, historischer Ereignisse und Entwicklungen, künstlerischer Leistungen, sozialer Einrichtungen, technischer Errungenschaften.»
3. «Denkmäler sind bestimmt durch ihre überlieferte Materie; diese macht die Authentizität der Denkmäler aus.»

Betreffend das Alter der inventarisierten Bauten bestehen keine gesetzlichen Vorschriften. Die Theorie der Denkmalpflege geht davon aus, dass eine Generation (rund 30 Jahre) Abstand zu den inventarisierten Objekten bestehen soll, um beurteilen zu können, ob diese wichtige Zeugen einer Epoche sind. Dieser Abstand ist auch in der Praxis zweckmässig, weil viele Gebäude nach ungefähr dieser Zeitspanne erstmals vor einer umfassenden Erneuerung stehen. Es ist sinnvoll, sich spätestens bis zu diesem Zeitpunkt mit der Frage auseinanderzusetzen, ob das Bauwerk als geschichtlicher Zeuge in seiner Substanz und Erscheinung erhalten werden soll. Das Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommener Bedeutung wird im Rahmen der aktuell laufenden Inventarrevision mit Objekten ergänzt, die bis 1980 erstellt wurden.

Aufgrund seines Hinweischarakters soll das Inventar nach der Auffassung des Verwaltungsgerichts eine

«Bestandesaufnahme der in Betracht fallenden Schutzobjekte ermöglichen». Es sollen daher «[...] nicht nur jene Objekte Aufnahme in die Inventare finden, welche mit Sicherheit formell geschützt werden; vielmehr geht es darum, den gesamten Bestand der schutzfähigen Objekte zu erfassen, ohne Rücksicht auf beabsichtigte Schutzmassnahmen seitens der Behörden.» (Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 9.2.2011, VB.2010.00032, E. 5.3, unter Hinweis auf den Entscheid RB 1990 Nr. 72).

Die Auswahl der Objekte hat also nach wissenschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Eine Interessenabwägung mit möglicherweise entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Interessen soll im Rahmen der Inventarisierung noch nicht erfolgen. Diese findet erst anlässlich des Schutzentscheids statt (siehe Kap. 3.2).

4.2. Vorgehen

Der Inventarisierungsprozess gliedert sich in der Regel in vier Phasen:

- a. Studium der Grundlagen (Literatur- und Quellenstudium zur Ortsgeschichte, Sichten bestehender Inventare von Gemeinde, Kanton und Bund); erste Begehungen und Besichtigung des Baubestands gemäss Erkenntnissen aus dem Grundlagenstudium.
→ Resultat: erste Vorauswahl von Bauten (mit Liste und Fotos der einzelnen Objekte)
- b. Vertiefte Recherchen zu diesen Objekten (Bauarchiv, Bildarchive, weitere Quellen); Quervergleich der Objekte nach Epochen, Bautypen und Erhaltungszustand zur Bestimmung der wichtigen Zeugen.
→ Resultat: konsolidierte Auswahl (zu jedem Objekt sind die wichtigsten baugeschichtlichen Daten, spätere Veränderungen und Stichworte für eine mögliche Schutzbegründung vorhanden)
- c. Erstellen der Inventarblätter (siehe Kap. 5).

- d. Festsetzung der Objektliste und der Inventarblätter durch die zuständige Behörde (Gemeinderat).

Neben einer Besichtigung der in Frage kommenden Bauten (mindestens von aussen) sind als Grundlage für die Würdigung und Wertung im Inventarblatt zu den einzelnen Objekten auch baugeschichtliche Recherchen anzustellen (siehe Kap. 5).

Auf Anfrage stellt die kantonale Denkmalpflege den Gemeinden eine Liste von im Kanton Zürich tätigen Fachleuten und Firmen im Bereich der Inventarisierung zur Verfügung. Diese Liste dient lediglich der Information und stellt keine Empfehlung dar.

5. Inhalt des Inventarblatts

Das Inventarblatt

- soll der Eigentümerschaft eine Begründung geben, warum ihr Haus schutzwürdig ist, sowie erste Hinweise liefern, auf welche Bauteile oder Eigenschaften des Objekts oder dessen Umgebung bei allfälligen Veränderungsabsichten besondere Rücksicht zu nehmen ist;
- bietet den Behörden eine Grundlage für die Beurteilung von Bau- und Planungsvorhaben am inventarisierten Gebäude oder in dessen näherer Umgebung;
- informiert die Öffentlichkeit über den Bestand wertvoller Kulturgüter in der Gemeinde;
- liefert Informationen für weitergehende Forschungen zur Siedlungsentwicklung oder Geschichte der Gemeinde.

Die KNHV umschreibt die Minimalanforderungen an ein Inventarblatt für die Objekte des Denkmalschutzes:

§ 6 KNHV

¹ Die Inventare enthalten wenigstens folgende Angaben:

- knappe Umschreibung und Wertung des Objektes,
- bestehende Schutzmassnahmen,
- Schutzzweck.

Neben diesen Mindestanforderungen kann das Inventarblatt je nach Zielsetzung weitergehende Informationen enthalten (detaillierte Bestandesaufnahme, ausführliche Bau- und Besitzergeschichte, Fotodokumentation).

Die kantonale Denkmalpflege arbeitet für die laufende Inventarrevision mit Inventarblättern, die das Hauptgewicht auf eine kurze Schutzbegründung, die Formulierung eines allgemeinen Schutzzwecks sowie die Auflistung allfälliger bestehender Schutzmassnahmen legt (gemäss § 6 KNHV: «Wertung», «bestehende Schutzmassnahmen», «Schutzzweck»).

Die **Schutzbegründung** soll darlegen, warum das Objekt und allenfalls dessen Umgebung schutzwürdig sind. Die Argumentation stützt sich auf die Kriterien des PBG (siehe Kap. 4.1): In welcher Hinsicht und dank welchen Eigenschaften ist das Gebäude, die Anlage oder die Gebäudegruppe ein «wichtiger Zeuge einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche»? Neben der historischen Zeugenschaft kann auch die Tatsache, dass ein Objekt «die Landschaft oder Siedlung wesentlich mitprägt» die Inventaraufnahme begründen.

Der **Schutzzweck** soll, ausgehend von der Schutzbegründung, festhalten, welche Bestandteile und Eigenschaften zu erhalten und pflegen sind. Ein detaillierter Schutzzumfang ist zu diesem Zeitpunkt aber noch nicht zu definieren. Dies erfolgt gegebenenfalls später im Rahmen einer Unterschutzstellung.

Daneben geben die *Eckdaten* (Adresse, Baujahr, Architekt, Verweis auf weitere Inventare etc.), eine *Kurzbeschreibung* (Situation/Umgebung, Objektbeschreibung, baugeschichtliche Daten) sowie ein *Situationsplan* und aktuelle *Fotografien* einen zusammenfassenden Eindruck des Objekts.

Das Inventarblatt muss den Anforderungen der KNHV genügen und soll die Grundlageninformationen zum Objekt in übersichtlicher Form zur Verfügung stellen. Bei Vorliegen eines komplexeren Baugesuchs oder eines Provokationsbegehrens müssen zur Klärung spezifischer Fragen oder zur Festlegung des Schutzzumfangs unter Umständen zusätzliche Recherchen angestellt werden.

Wichtig ist, dass die Inventarliste und die Inventarblätter regelmässig nachgeführt werden.

Da die Inventarblätter öffentlich einsehbar sein müssen (siehe Kap. 6), ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des Datenschutzes eingehalten werden (z. B. bei Abbildungen und Plänen). Der Kanton verzichtet in seinen Inventarblättern bei nach 1945 erstellten Bauten auf die Nennung der privaten Bauherrschaften sowie auf die Abbildung von Grundrissplänen.

6. Veröffentlichung

Die festgesetzten Inventare (Listen und Inventarblätter) sind grundsätzlich öffentlich. Die Gemeindeverwaltung muss sicherstellen, dass diese eingesehen werden können:

[§ 203 PBG](#)

² [...] Die Inventare stehen bei den Gemeindeverwaltungen am Ort der gelegenen Sache, die überkommunalen überdies bei der zuständigen Direktion, zur Einsichtnahme offen.

Die Einsichtnahme in das Inventar steht jeder Person offen, es muss dafür kein schutzwürdiges Interesse geltend gemacht werden (siehe Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 25.08.2005, VB.2005.00255, E. 5).



Nach der Festsetzung des Inventars ist die Öffentlichkeit via Medien zu informieren (mindestens im Amtsblatt). Eine direkte Mitteilung an die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Liegenschaften ist vom Gesetz her nicht vorgesehen, da gegen die Inventaraufnahme kein Rechtsmittel ergriffen werden kann. Will die Gemeinde im Sinn der Information die Grundeigentümerschaften benachrichtigen, muss im Schreiben der Hinweis angebracht werden, dass die Mitteilung nicht als Anordnung einer vorsorglichen Schutzmassnahme gemäss § 209 PBG zu verstehen ist. Andernfalls wird unter Umständen eine einjährige Frist zur Anordnung definitiver Schutzmassnahmen ausgelöst (§ 209 Abs. 2 PBG in Verbindung mit § 213 Abs. 3 PBG).

7. Rechtsgrundlagen und Literaturhinweise

- Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 (KV, LS 101), Art. 103.
- Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1), III. Titel: Der Natur- und Heimatschutz.
- Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV, LS 702.11).
- Entscheide des Bundesgerichts (www.bger.ch):
BGE 147 II 125 (Inventarentlassung und ISOS, Friesenberg-Siedlung, Stadt Zürich).
BGE 135 II 209 (Inventarentlassung und ISOS, Gemeinde Rüti).
- BGE 117 IB 262 (Materielle Enteignung)
- Entscheide des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (www.vgr.zh.ch):
VB.2010.00032 (Inventarentlassungen Gemeinde Hittnau).
VB.2009.000662 (Inventarentlassungen Gemeinde Gossau).
VB.2005.00255, E. 5 (Öffentlichkeit von Inventaren).
- Christoph Fritzsche, Peter Bösch, Thomas Wipf, *Zürcher Planungs- und Baurecht* (Schriftenreihe VZGV 15; hg. von Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute), Band 1, Zürich 2011, S. 201–231.
- Dominik Bachmann, (Massen-)Entlassungen aus dem Denkmalinventar, in: PGB aktuell. Zürcher Zeitschrift für öffentliches Baurecht, 2021, Heft 1, S. 35–48.
- Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, Zürich 2007.
- Jörg Leimbacher, Zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheides Rüti (BGE 135 II 209) für das ISOS und das IVS. Rechtsgutachten, hg. von Bundesamt für Kultur, Bern 2012.

Amt für Raumentwicklung
Kantonale Denkmalpflege
Stettbachstrasse 7
8600 Dübendorf

zh.ch/denkmalinventar
are.denkmalpflege@bd.zh.ch



Denkmalpflege – Wichtige Begriffe

- 1. Denkmalpflege, Denkmalschutz, Heimatschutz**
- 2. Schutzobjekte, Unterschutzstellung**
- 3. Inventare – Inventarisierung**

Stand: 14.05.2020

1. Denkmalpflege, Denkmalschutz, Heimatschutz

- Denkmalpflege Die Denkmalpflege ist die Fachstelle des Kantons oder einer Gemeinde, welche die Anforderungen des → *Heimatschutzes* gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) umsetzt.
- Denkmalschutz Von «Denkmalschutz» spricht man, wenn für → *Schutzobjekte* rechtlich verbindliche → *Schutzmassnahmen* festgelegt sind.
- Heimatschutz (allgemeiner Begriff) Unter «Heimatschutz» wird einerseits die Pflege und Erhaltung von Landschafts- und Ortsbildern sowie von → *Schutzobjekten* verstanden, andererseits wird der Begriff auch für die Bestrebung zum Erhalt immateriellen Kulturguts verwendet (Brauchtum, Handwerk, Dialekte etc.).
- Heimatschutz (Rechtsbegriff) Der Begriff «Heimatschutz» findet in verschiedenen Gesetzen und Verordnungen Verwendung. So trägt das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) den Begriff in seinem Namen. Der III. Titel des Planungs- und Baugesetzes (PBG) z. B. lautet: «Der Natur- und Heimatschutz».
- Heimatschutz (Eigenname Verein) «Heimatschutz» ist der verbreitete Kurzname des Vereins «Schweizer Heimatschutz» (SHS) und seiner Sektionen. Die Zürcher Sektion «Zürcher Heimatschutz» (ZVH) verfügt als Verein über das Verbandsbeschwerderecht.
- Kulturgüterschutz Sammelbezeichnung für die Schutzbestrebungen für Kulturgüter im Fall von bewaffneten Konflikten, Naturkatastrophen und Alltagsereignissen wie Wassereinbrüchen oder Vandalenakten. Grundlage des Kulturgüterschutzes ist das Haager Abkommen für den Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten.

2. Schutzobjekte, Unterschutzstellung

Schutzobjekt	<p>Schutzobjekte sind laut § 203 Planungs- und Baugesetz (PBG) Bauten und Anlagen, die als «wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind». Dabei kann es sich um folgende Objekte handeln:</p> <ul style="list-style-type: none">– ein Objekt im → <i>Inventar</i> der Denkmalschutzobjekte von kommunaler bzw. überkommunaler Bedeutung,– ein → <i>unter Schutz gestelltes Objekt</i>– ein Objekt mit einer im Grundbuch eingetragenen Personaldienstbarkeit (PD) oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB)– oder um ein noch nicht inventarisiertes Objekt, das nach heutigen Kriterien schutzwürdig sein könnte.
Denkmalschutzobjekt	<p>Offizielle Bezeichnung der → <i>Schutzobjekte</i> im → <i>Inventar</i> der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung.</p>
kommunale und überkommunale Schutzobjekte	<p>Das PBG unterscheidet zwischen kommunal (für die Gemeinde) bedeutenden und überkommunal («über den Gemeindebann hinausgehend» und somit für den Kanton) bedeutenden → <i>Schutzobjekten</i>. Deshalb führen sowohl die Gemeinden als auch der Kanton → <i>Inventare</i>. Für kommunale Denkmäler ist die jeweilige Gemeinde, für überkommunale die kantonale Denkmalpflege zuständig.</p>
Schutzmassnahme	<p>Schutzmassnahmen verhindern laut § 207 Planungs- und Baugesetz (PBG) Beeinträchtigungen von → <i>Schutzobjekten</i>, stellen ihre Pflege und ihren Unterhalt sicher und ordnen nötigenfalls ihre Restaurierung an.</p>
unter Schutz gestelltes / geschütztes Objekt	<p>Mit einer → <i>Schutzmassnahme</i> belegtes Objekt. Die Unterschutzstellung erfolgt gemäss § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG) mittels einer Verfügung der Baudirektion (BDV) oder mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags.</p>
(Schutz)Verordnung	<p>→ <i>Schutzmassnahme</i> gemäss § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG) mittels Verfügung der Baudirektion (BDV), die ein grösseres Gebiet erfasst (z.B. Industrieareale oder Wohnsiedlungen) und den Schutzzumfang örtlich und sachlich genau umschreibt. Im Grundbuch wird eine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB) angemerkt. Gegen eine (Schutz)Verordnung kann Rekurs eingelegt werden.</p>
(Schutz)Verfügung	<p>→ <i>Schutzmassnahme</i> gemäss § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG) mittels Verfügung der Baudirektion (BDV), die den Schutzzumfang örtlich und sachlich genau umschreibt. Im Grundbuch wird eine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB) angemerkt. Gegen eine (Schutz)Verfügung kann Rekurs eingelegt werden.</p>
(Schutz)Vertrag	<p>→ <i>Schutzmassnahme</i> gemäss § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG) mittels eines Vertrags zwischen der Eigentümerschaft und der Baudirektion (BD) und allenfalls Dritten, der den Schutzzumfang örtlich und sachlich genau umschreibt. Im Grundbuch wird eine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB) angemerkt.</p>

vorsorgliche Schutzmassnahme Verbot, ohne Einverständnis der Baudirektion (BD) an einem → *Schutzobjekt* Veränderungen vorzunehmen («Veränderungsverbot»). Das Verbot wird mit einer Verfügung der Baudirektion (BDV) angeordnet, gilt während eines Jahrs und kann nicht verlängert werden. Vorsorgliche Schutzmassnahmen können auch für Objekte getroffen werden, die nicht im → *Inventar* sind, vgl. § 210 Planungs- und Baugesetz (PBG).

Hindernisbrief Mitteilung an die Baugesuchstellerin oder den Baugesuchsteller, dass ihr/sein Bauvorhaben in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig sei. Diese Mitteilung ist kein rekursfähiger Entscheid.

3. Inventare – Inventarisierung

Inventar Behördenverbindliches Instrument, gemäss Auftrag im Planungs- und Baugesetz (PBG) das aus einer Objektliste und aus den dazugehörigen → *Inventarblättern* besteht.

Inventarobjekt Ein Objekt im → *Inventar* der Denkmalschutzobjekte von kommunaler bzw. überkommunaler Bedeutung, ein → *Schutzobjekt*.

Inventarblatt Ein Inventarblatt enthält laut § 6 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) folgende Angaben zu → *Schutzobjekten* oder → *Ensembles*: Umschreibung, Wertung, Schutzzweck und bestehende Schutzmassnahmen. Ein durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) festgesetztes Inventarblatt ist behördenverbindlich.

Inventareröffnung Schriftliche Mitteilung gemäss § 209 Planungs- und Baugesetz (PBG) an die Eigentümerin oder den Eigentümer über die Aufnahme ihres bzw. seines Grundstücks in das → *Inventar*. Die Inventareröffnung bewirkt als → *vorsorgliche Schutzmassnahme* ein Veränderungsverbot.

Provokation, Provokationsbegehren Die Eigentümerin oder der Eigentümer verlangt schriftlich den Entscheid über die Schutzwürdigkeit seines Grundstücks («Provokationsbegehren»). Falls eine Gefährdung des → *Schutzobjekts* vorliegt, kann eine → *vorsorgliche Schutzmassnahme* getroffen werden. Sofern für das Provokationsbegehren ein aktuelles Interesse vorliegt, hat die Baudirektion (BD) den Entscheid über die Schutzwürdigkeit innert einem Jahr zu fällen und allfällige → *Schutzmassnahmen* zu verfügen. Sie kann die → *vorsorgliche Schutzmassnahme* begründet maximal um ein Jahr verlängern. Ob ein aktuelles Interesse vorliegt, muss die Baudirektion (BD) innerhalb eines Monats entscheiden.

Ensemble Gruppe von Gebäuden, die im → *Inventar* oder im Rahmen einer → *Schutzmassnahme* in einem städtebaulichen, nutzungsgeschichtlichen oder baukünstlerischen Zusammenhang betrachtet wird. Eine solche Gruppe von Gebäuden beschreibt das → *Inventarblatt* nicht als einzelnes → *Schutzobjekt*, sondern als Ensemble.

Weiterführende Literatur

Christoph Fritzsche, Peter Bösch, Thomas Wipf und Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1, Planungsrecht, Verfahren und Rechtsschutz, hg. von Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute, Wädenswil 2019, S. 267–309.