



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 8. Juli 2025

2025/114. Vernehmlassung zur Revision Planungs- und Baugesetz (PBG) «Baudenkmäler»

1. Ausgangslage

Am 16. April 2025 wurde die Gemeinde Pfäffikon von der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vernehmlassung über die PBG-Revision «Baudenkmäler» eingeladen. Die Vernehmlassung läuft bis zum 17. Juli 2025.

Seit den 1960er-Jahren schützt die Schweiz durch Gesetzgebung ihr Natur- und Kulturerbe. Die Denkmalpflege spielt dabei eine wichtige Rolle für den Erhalt identitätsstiftender Bauten und die Lebensqualität in Städten und Dörfern.

Angesichts neuer Herausforderungen wie Verdichtung und energetischen Anforderungen sieht die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Anpassungen vor, um den Schutz von Baudenkmälern flexibler und effizienter zu gestalten.

Wichtige Punkte der Vorlage:

- Vereinfachte Weiterentwicklung von Baudenkmälern durch projektbezogene Schutzzentscheide.
- Energetische Sanierungen werden ausdrücklich im Gesetz ermöglicht.
- Rechte von Eigentümerschaften werden gestärkt: Unterschutzstellungen sollen bevorzugt durch Verträge erfolgen, Inventaraufnahmen müssen mitgeteilt werden.
- Verfahren sollen beschleunigt und vereinheitlicht werden.
- Die Unterscheidung zwischen regionaler und kantonaler Bedeutung entfällt.
- Künftig erstellt der Kanton die kommunalen Inventare, Zuständigkeit für konkrete Schutzmassnahmen bleibt aber bei den Gemeinden.

Ziel der Revision ist es, Denkmalpflege, bauliche Entwicklung und moderne Anforderungen besser aufeinander abzustimmen und gleichzeitig die Rechtssicherheit zu erhöhen.

2. Erwägungen

Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:

Erläuterungsbericht: Inventarfestsetzung

Die Inventarisierung der kommunalen Bauten durch den Kanton wird kritisch angesehen, da die Koordination zwischen Gemeinde und Kanton die Zuverlässigkeit und Geschwindigkeit der Bearbeitung sowie die Auswahl der Objekte wesentlich durch den Kanton gesteuert werden und die Gemeinde darauf wenig Einfluss hat. Ein möglicher Weg bestünde darin, dass die von der Gemeinde erstellten Inventare dem Kanton vor ihrer Festsetzung zur Prüfung auf Vollständigkeit und inhaltliche Qualität vorgelegt werden und dass das Inventar innerhalb einer angemessenen Frist genehmigt wird.

Erläuterungsbericht: Entlassung von Inventarobjekten

Bei Gemeinden, welche umfangreiche Inventare pflegen, sollte es möglich sein, Objekte aus dem Inventar zu entlassen. Die heutige Praxis zeigt, dass dies sehr schwer möglich ist (Rekurse).

Erläuterungsbericht: Projektbezogener Schutzentscheid

Eine Stärkung der Praxis für den projektbezogenen Schutzentscheid wird sehr begrüßt. Wichtig wäre, dass nicht derselbe Aufwand betrieben werden muss wie bei einer Schutzabklärung (Erstellung eines Fachgutachtens über das Objekt). Eine kurze Stellungnahme einer Fachperson müsste genügen.

Erläuterungsbericht: Beiträge an Baudenkmäler durch die Gemeinden

Erhalt schützenswerter Liegenschaften sowie die Zusammenarbeit in diesem Bereich mit der Gemeinde stärken. Es wäre wichtig, diese Praxis möglichst schlank in die bestehenden Verfahren zu integrieren, um den Mehraufwand und auch die damit verbundenen Kosten möglichst gering zu halten.

Die Anzahl Schutzobjekte variiert in den einzelnen Gemeinden stark (z.B. ISOS-Gebiete, Alter der Siedlungen mit ganzen Quartieren, die geschützt sind, etc.), was zu unterschiedlichen finanziellen Belastungen der einzelnen Gemeinden führen würde. Mit einem kantonalen Fonds würde ein Ausgleich geschaffen werden.

Ein kantonal einheitlicher Katalog über die beitragsberechtigten Arbeiten wäre wünschenswert.

§ 203 Abs. 2 PBG

Festgesetzte Inventare sollen bis zu deren Revision abschliessend gültig sein. Dadurch wird Rechtssicherheit für alle (Private und Behörden) gewährleistet. Weitere Objekte sollen, z.B. durch Rekurse, nicht zu Baudenkmälern erklärt werden können.

§ 203 Abs. 3 PBG

Begrüssenswert. Bisher waren die Gemeinden nicht verpflichtet, die Inventare öffentlich zu machen. Die Veröffentlichung der Inventare schafft Klarheit bei Privaten.

§ 203a PBG

Begrüssenswert. Mit dieser Erleichterung sollen auch Rekurse besser abgewendet werden können.

§ 206 Abs. 1 PBG

Der projektbezogene Schutzentscheid wird begrüßt. Es ist sicherzustellen, dass für den projektbezogenen Schutzentscheid kein vollständiges Fachgutachten zu erstellen ist. Der Aufwand muss deutlich geringer sein als bei einer Schutzabklärung.

§ 207 Abs. 1 bis PBG

Handlungsinstrumente resp. definierte Vorgehensweisen wären von Vorteil. Jede Fachstelle sieht ihr Anliegen als wichtigste Massnahme – eine Abwägung der Interessen ist meist ein schwieriger Hindernislauf.

§ 217a PBG

Statt einem kommunalen Fonds wäre ein kantonalen Fonds zu begrüssen, welcher durch die Gemeinden geäufnet wird.

Die Anzahl Schutzobjekte variiert in den einzelnen Gemeinden stark (z.B. ISOS-Gebiete, Alter der Siedlungen mit ganzen Quartieren, die geschützt sind, etc.), was zu unterschiedlichen finanziellen Belastungen der einzelnen Gemeinden führen würde. Mit einem kantonalen Fonds würde ein Ausgleich geschaffen werden.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Zur Vernehmlassung wird gemäss Erwägungen nach Ziff. 2 Stellung genommen.
2. Die Bausekretärin wird beauftragt, das Onlineformular auf der Vernehmlassungs-Webseite des Kantons entsprechend auszufüllen und bis spätestens 17. Juli 2025 zu übermitteln.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (via Vernehmlassungs-Website)
 - Bausekretärin
 - Archiv N1.40
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum:

