

Sitzung vom 13. Januar 2010

28. Anfrage (Inventar schutzwürdiger Bauten im Kanton)

Kantonsrätin Gabriela Winkler, Oberglatt, und Kantonsrat Martin Farner, Oberstammheim, haben am 26. Oktober 2009 folgende Anfrage eingereicht:

Im Zusammenhang mit der Ablehnung von Baugesuchen für Solaranlagen oder energetische Sanierungen werden immer wieder Argumente des Denkmalschutzes vorgebracht. Immer wieder werden Hauseigentümer überrascht, dass sie ihr Gebäude nicht ohne Weiteres energetisch sanieren oder mit neuer erneuerbarer Energie ausstatten können, weil zunächst noch denkmalschützerische Abklärungen vorgenommen werden müssen.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Frage:

1. Wie viele Bauten im Kanton Zürich stehen unter Denkmalschutz?
2. Wie viele Bauten im Kanton Zürich sind per 31. Dezember 2008 im Inventar schutzwürdiger Bauten registriert?
3. Wie viele davon sind Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, öffentliche Gebäude?
4. Wie viele dieser Bauten sind nicht als Einzelobjekte, sondern im Rahmen der Kernzone I und II inventarisiert resp. mit Denkmalschutzaufgaben bedacht?
5. Sind die Eigentümer solcher Bauten informiert, dass ihr Haus im Inventar figuriert?
6. Wie hoch ist der Prozentsatz denkmalgeschützter Bauten im Verhältnis zum gesamten Baubestand im Kanton?
7. Wie viele Bauten wurden in den letzten Jahren wieder aus dem Inventar denkmalgeschützter resp. schutzwürdiger Bauten entlassen? Mit welchen Begründungen?
8. Ist der Regierungsrat der Meinung, die Zahl resp. der Anteil denkmalgeschützter Bauten sei nach oben offen?
9. Wie lange dauern durchschnittlich Abklärungen, ob ein Gebäude definitiv unter Schutz zu stellen sei?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Gabriela Winkler, Oberglatt, und Martin Farner, Oberstammheim, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Im Kanton Zürich sind rund 1300 Bauten geschützt, die entweder mit einer Personaldienstbarkeit (rund 70%) oder einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (rund 30%) im Grundbuch eingetragen bzw. angemerkelt sind.

Damit sind diese Bauten, im Gegensatz zu den inventarisierten Objekten, formell geschützt (vgl. Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 263/2009 betreffend Handhabung des Natur- und Heimatschutzes, PBG, III. Titel, § 203 ff., im Kanton Zürich). Der formelle Schutz wird in aller Regel im Einvernehmen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern als Sicherstellung einer Beitragsleistung des Kantons vollzogen.

Zu Frage 2:

Im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung sind auf dem gesamten Kantonsgebiet rund 3300 Objekte mit regionaler oder kantonaler Bedeutung aufgeführt.

Zu Frage 3:

Bei der überwiegenden Mehrzahl der 3300 Objekte handelt es sich um Bauten in Privatbesitz, die Wohnzwecken dienen. Ein kleinerer Teil ist im Besitz von öffentlichen Körperschaften (Politische Gemeinden, Kirchgemeinden, Schulgemeinden). Eine genauere Aufschlüsselung nach verschiedenen Baugattungen bzw. Besitzverhältnissen ist mit vertretbarem Aufwand nicht zu bewerkstelligen.

Zu Frage 4:

Die Anzahl der Gebäude in Kernzonen ist nicht bekannt und wurde nie erhoben. Die Kernzone ist eine Zone zur Erhaltung der baulichen Struktur. Dabei werden die Möglichkeiten des Umbaus, der Erweiterung oder des Ersatzneubaus von Gebäuden im Perimeter eines schutzwürdigen Ortsbildes geregelt und von den Gemeinden für alle Kategorien von Ortsbildern (kommunal, regional und kantonale) im Rahmen der Bau- und Zonenordnung festgesetzt (§ 50 in Verbindung mit § 88 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1).

Mit der Zuweisung von Grundstücken in eine Kernzone sind keine denkmalschützerischen Auflagen zur Erhaltung der Bausubstanz verbunden. Dazu sind gegebenenfalls separat denkmalpflegerische Schutzmassnahmen für einzelne Objekte vertraglich zu regeln oder zu verfügen.

Je nach denkmalpflegerischer Einstufung eines Objektes ist die Gemeinde oder die Baudirektion zuständig. Die Zuständigkeit der Baudirektion gemäss § 211 Abs. 1 PBG zum Erlass von Schutzmassnahmen für Objekte, denen über den Gemeindebann hinausgehende Bedeutung zukommt, wird dabei ausschliesslich auf Denkmalschutzmassnahmen angewendet und erstreckt sich nach konstanter Praxis nicht auf den Erlass von Kernzonen.

Zu Frage 5:

Das Inventar bietet eine Übersicht zum Bestand an Schutzobjekten, die für die Behörden verbindlich ist, und dient als Grundlage, um koordiniert mit anderen Stellen planerische oder bauliche Auswirkungen eines Vorhabens aufzuzeigen. Die von der Baudirektion nach Planungsregion festgesetzten Inventarblätter sind bei den entsprechenden Gemeindeverwaltungen einsehbar. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können sich auch bei der Baudirektion über die Einstufung ihrer Liegenschaft informieren. Beim Inventar handelt es sich nicht um Schutzmassnahmen. Diese erfolgen gegebenenfalls durch Vertrag oder Verfügung und sollen Beeinträchtigungen eines Schutzobjektes verhindern. Wird einer Eigentümerin oder einem Eigentümer die Aufnahme eines Objektes in das Inventar hingegen schriftlich mitgeteilt, so löst dies einen einjährigen, provisorischen Schutz aus, der dem zuständigen Gemeinwesen die Prüfung und Vorbereitung von Planungs- und Schutzmassnahmen ermöglicht. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind ihrerseits berechtigt, jederzeit die Schutzwürdigkeit und Schutzmassnahmen feststellen zu lassen.

Zu Frage 6:

Der gesamte Baubestand im Kanton Zürich umfasst rund 330 000 Objekte. Davon ist 1% im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgeführt. 1300 dieser überkommunal eingestuften Objekte sind zudem formell geschützt (vgl. zu Frage 1). Dies entspricht rund 0,4% des gesamten Baubestandes des Kantons.

Zu Frage 7:

Die Anzahl der Entlassungen aus dem Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung war in den letzten Jahren gering. Solange die Eigentümerinnen und Eigentümer keine Entscheid über die Schutzwürdigkeit und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangt oder wenn keine erheblichen baulichen Änderungen an inventarisierten Objekten vorgenommen werden, besteht in aller Regel weder für die Eigentümerinnen und Eigentümer noch für die Baudirektion ein Grund, das Inventar zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Zu Frage 8:

Ein Denkmalschutzobjekt soll als wichtiger Zeuge einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhalten werden oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen. Als Grundlage dazu dienen fachliche Kriterien, um die Schutzqualitäten zu beurteilen.

Das heute gültige Inventar wurde durch den Kanton in den 1970er-Jahren erstmals aus dem damaligen Denkmalverständnis heraus und in den folgenden Jahren mit mehreren Beschlüssen des Regierungsrates festgesetzt (vgl. Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 263/2009 betreffend Handhabung des Natur- und Heimatschutzes, PBG, III. Titel, § 203 ff., im Kanton Zürich). Die Inventarlisten sind seither nicht systematisch nachgeführt worden, insbesondere Objekte aus dem 20. Jahrhundert sind kaum berücksichtigt. Bei einer systematischen Nachführung des Inventars wäre deshalb eine Zunahme der darin beschriebenen Objekte zu erwarten. Aufgrund der Anwendung fachlicher Kriterien zur Beurteilung der Schutzqualitäten kann aber nicht gesagt werden, dass der Anteil denkmalgeschützter Bauten nach oben offen sei.

Zu Frage 9:

Die Unterschutzstellung eines Gebäudes und die konkreten Massnahmen zur Erhaltung der historischen Substanz werden regelmässig mit Erteilung der Baubewilligung und zusammen mit der Zusicherung allfälliger finanzieller Beiträge festgesetzt. Die Dauer der Schutzabklärung folgt in den meisten Fällen direkt der Projektentwicklung durch die Bauherrschaft. Falls beim Bau unerwartete wertvolle Bauteile zum Vorschein kommen, werden die Schutzabklärungen erst während der Bauarbeiten abgeschlossen.

Wenn Eigentümerinnen und Eigentümer die Feststellung der Schutzwürdigkeit und allfälliger Schutzmassnahmen, was ein bis drei Mal jährlich vorkommt, verlangen, kann bei ausreichenden Grundlagen (z. B. in Form eines Inventarblattes über das Einzelobjekt oder anderer vorhandener Dokumentationen) sowie in einfachen Fällen innerhalb von etwa zwei Monaten entschieden werden. Die Frist kann einmalig um ein weiteres Jahr erstreckt werden, wenn weitere Schutzabklärungen (z. B. bei aufwendigen Untersuchungen am Objekt) vorgenommen werden müssen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi