

Sandra Wiesli  
Leiterin RUV / Bausekretärin  
direkt 044 835 82 32  
sandra.wiesli@dietlikon.org

Protokollauszug vom 20.08.2019

123 04.09.2 Einzelobjekte Heimatschutz  
**Schulgasse 1 / Dorfstrasse 9 (Vers.-Nr. 101, Kat.-Nrn. 871 und 872); Provokationsbegehren; Veränderungsverbot**

Kantone und Gemeinden haben über die Schutzobjekte einstweilige Inventare zu erstellen (§ 203 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG). Für die überkommunalen Inventare (Naturschutz, Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Archäologie, Ortsbildschutz) ist die Baudirektion zuständig. Die kommunalen Inventare müssen in der Gemeinde Dietlikon vom Gemeinderat festgesetzt werden (§ 4 kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV).

#### **a. Ausgangslage**

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 25. Januar 2011 (GRB 18) wurde das kommunale Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte festgesetzt. Die zusammengebauten Objekte Vers.-Nr. 101 sind mit den Inventarblättern Nrn. 7 und 8 ins Inventar aufgenommen worden.

Grundsätzlich verpflichtet die Inventare nur die Behörden, nicht aber direkt die betroffenen Grundeigentümer. Es handelt sich um keine Schutzmassnahme, sondern lediglich um eine Zusammenstellung von an sich schutzfähigen Objekten. Wird indessen einem Grundeigentümer schriftlich mitgeteilt, dass sein Grundstück beziehungsweise Schutzobjekt ins Inventar aufgenommen ist, so löst diese Mitteilung ein einjähriges Veränderungsverbot beziehungsweise eine Bewilligungspflicht für tatsächliche Veränderungen aus (§ 209 Abs. 2 PBG).

#### **b. Provokation**

Gemäss § 213 PBG ist jeder Grundeigentümer jederzeit berechtigt, vom Gemeinwesen einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit seines Grundstückes oder Objekts zu verlangen, wenn er ein aktuelles Interesse (zum Beispiel konkrete Bauabsichten, Erbteilung, Verkauf) glaubhaft macht. Das Begehren ist schriftlich beim Gemeinderat einzureichen.

Das Provokationsbegehren mit Schreiben vom 17. Juli 2019 wurde dem Bauamt am 25. Juli 2019 eingereicht, womit beantragt wird, einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit des inventarisierten Objekts zu fällen.

Als aktuelles Interesse macht der Grundeigentümer die dringliche Sanierungsbedürftigkeit für die längerfristige Erhaltung (Feuchtigkeitsprobleme usw.) der Liegenschaften geltend. Das Provokationsbegehren wurde mit einem konkreten Bauprojekt bzw. Vorprojekt eingereicht, welches die Schutzziele der Inventarblätter einbezogen hat.

Denkbar ist somit die Erarbeitung einer gemeinsamen verbindlichen Lösungsmöglichkeit (Schutzvertrag), die sowohl die Bedürfnisse der Bauherrschaft als auch die Auflagen der Denkmalpflege berücksichtigen und somit die historische Bausubstanz schonen. Ziel dabei ist bereits in der Projektphase eine massgeschneiderte Lösung auszuarbeiten, um das Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung vereinfachen zu können.

### **c. Entscheid über Unterschutzstellung**

Der Entscheid über eine allfällige Unterschutzstellung (gegebenenfalls mittels Schutzvertrag) oder Entlassung ist innert einem Jahr zu treffen und wird während 30 Tagen publiziert. In Ausnahmefällen kann die Frist vor Fristablauf um ein Jahr erstreckt werden (§ 213 PBG). Trifft das zuständige Gemeinwesen keinen Entscheid, so heisst dies, dass auf eine Unterschutzstellung verzichtet wird. Die Schutzverfügung tritt, sofern kein Rekurs erhoben wird, nach der Publikation in Rechtskraft. Auf eine rechtskräftige Schutzverfügung kann im Rahmen einer späteren Projektausarbeitung nicht mehr zurückgekommen werden. Die Schutzverfügung ist verbindlich und im Projekt entsprechend zu berücksichtigen. Eine Ausnahmebewilligung bezogen auf die Schutzverfügung gibt es nicht.

Das Provokationsbegehren verleiht dem Eigentümer einen Anspruch auf eine abschliessende Beantwortung seiner Anfrage. Eine Unterschutzstellung in Verfügungsform ist nach Ablauf der Frist nur noch zulässig, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben.

Das Provokationsbegehren ging am 25. Juli 2019 bei der Gemeinde ein. Das Veränderungsverbot im Sinne von § 209 Abs. 2 PBG gilt somit bis am 24. Juli 2020.

### **Beschluss:**

1. Dieser Beschluss gilt als schriftliche Mitteilung im Sinne von § 209 PBG.
2. Das Veränderungsverbot im Sinne von § 209 Abs. 2 PBG gilt bis zum Vorliegen des Entscheids über eine Unterschutzstellung oder Entlassung im Sinne der Erwägungen.
3. Die Baubehörde wird beauftragt, dem Gemeinderat innert Jahresfrist einen Antrag vorzulegen.

Schulgasse 1 / Dorfstrasse 9 (Vers.-Nr. 101, Kat.-Nrn. 871 und 872); Provokationsbegehren;  
Veränderungsverbot

4. Mitteilung an:
- Walim AG, Daniel Walder, Zürichstrasse 40, 8306 Brüttisellen, **eingeschrieben**
  - Fritz Andermatt, dipl. Architekt ETHZ, Bergacherstrasse 1, 8123 Ebmatingen, A-Post
  - Baubehörde
  - OE Raum, Umwelt + Verkehr
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: