

Maja Saputelli und Kaja Zürcher

Kompetenzkonflikt Bund und Kantone im Natur- und Heimatschutz



Bild: ISOS Ortsbilder, Hirslanden/Witikon (HW)

1 Urteil des Verwaltungsgerichts zum Brunau-Park

Es ist bereits der zweite Anlauf der Pensionskasse der Credit Suisse Group, die Brunau-Siedlung zu erneuern. Das Grossprojekt im südlichen Zürich will 512 Wohnungen in acht Gebäuden, Ladenflächen und eine Tiefgarage erschaffen. Nach der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) liegt das circa 40 000 m² grosse Baugrundstück in der Wohnzone W5 und im Hochhausgebiet II. Auf dem Grundstück befindet sich eine Arealüberbauung, von welcher nach den Baueingabeplänen ein Wohngebäude bestehen bleiben soll. Das erste Projekt wurde erfolgreich angefochten und kam wegen Lärmschutzbedenken nicht zustande.¹ Es wurde ein zweites, lärmschutzangepasstes Ersatzprojekt eingereicht. Mit dem neuen Vorhaben kam ein neuer Rekurs. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hiess den Rekurs teilweise gut und ergänzte die Baubewilligung dementsprechend um Auflagen, wies ihn im Übrigen jedoch ab.² Gegen diesen Entscheid wurde erfolgreich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erhoben.³ Die Beschwerde gegen dieses Urteil des Verwaltungsgerichts ist beim Bundesgericht noch hängig. Der Rügegrund ist

ein mittlerweile bekanntes Schuhdrücken unter Bauherrschaften: Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).

Das Bauvorhaben grenzt nordwestlich an die kommunal inventarisierte Wohnsiedlung «Im Laubegg». Diese befindet sich auch im ISOS. Sie ist in der Aufnahmekategorie A mit dem Erhaltungsziel A eingeteilt. Dies verlangt nach einem Erhalten der Substanz. Neben anderen, hier nicht weiter interessierenden Vorbringen, wird eine mangelnde Rücksichtnahme auf dieses unmittelbar angrenzende Schutzobjekt gerügt.⁴

Die Baubewilligungsbehörde hielt in ihrem Bauentscheid bezüglich der Gebäudegestaltung fest, dass das Projekt zur Siedlung «Im Laubegg» einen respektvollen Abstand einnehme, weshalb die besondere Rücksichtnahme nach § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1) eingehalten sei. Im Rekursverfahren vor Baurekursgericht wurde von der kommunalen Baubewilligungsbehörde und dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) die Ansicht vertreten, das Bundesinventar sei unbeachtlich, da das Bauvorhaben nicht im Perimeter des ISOS liege.⁵ Das Baurekursgericht wiederum urteilte insbesondere, dass der Einbau in den Grundwasserträger (was gemäss Rechtsprechung eine Bundesaufgabe darstellt) ausserhalb des ISOS-Gebiets keinen Bezug zur geltend gemachten

«Die Pflicht zur Berücksichtigung des ISOS ist gewahrt, wenn aufgrund bestehender Inventarisierungen ohnehin eine Prüfung des Projekts hinsichtlich § 238 Abs. 2 PBG erfolgt.»

Beeinträchtigung des ISOS-Objektes im Sinne von Art. 2 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 [NHG; SR 451] aufweise, weshalb das ISOS nicht direkt anzuwenden sei.⁶ Zudem habe die bundesrechtliche Pflicht zur Berücksichtigung des ISOS jedenfalls als gewahrt zu gelten, wenn aufgrund bestehender Inventarisierungen ohnehin eine Prüfung des Projektes unter Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG erfolge, wonach im Interesse der Heimatschutzanliegen besondere Rücksicht auf die umliegenden inventarisierten Objekte zu nehmen ist.⁷

Das Verwaltungsgericht kommt jedoch zum Schluss, dass nicht nur auch von ausserhalb des Perimeters eine Beeinträchtigung des inventarisierten Objekts möglich sei,⁸ es bestätigt auch die bundesgerichtliche Rechtsprechung, dass zwischen der Bundesaufgabe und der Beeinträchtigung kein direkter Konnex bestehen müsse, womit eine ISOS-Direktanwendung vorliege.⁹ Es heisst die Beschwerde wegen eines sich daraus ergebenden Verfahrensmangels gut.¹⁰ Über die Argumentation, dass aufgrund der kantonalrechtlichen Kompetenz

Das Verwaltungsgericht kommt jedoch zum Schluss, dass nicht nur auch von ausserhalb des Perimeters eine Beeinträchtigung des inventarisierten Objekts möglich sei,⁸ es bestätigt auch die bundesgerichtliche Rechtsprechung, dass zwischen der Bundesaufgabe und der Beeinträchtigung kein direkter Konnex bestehen müsse, womit eine ISOS-Direktanwendung vorliege.⁹ Es heisst die Beschwerde wegen eines sich daraus ergebenden Verfahrensmangels gut.¹⁰ Über die Argumentation, dass aufgrund der kantonalrechtlichen Kompetenz

im Natur- und Heimatschutz eine Beurteilung des Ortsbildes bereits stattgefunden hatte, schweigt sich das Verwaltungsgericht aus.

Der Brunau-Park reiht sich in eine Reihe grösserer Bauprojekte ein, welche alle mindestens teilweise aufgrund des ISOS nicht realisiert werden konnten.¹¹ So kam beispielsweise der Bau eines genossenschaftlichen Wohngrossprojektes ins Stocken, da sich die Bauherrschaft plötzlich mit einer direkten statt indirekten ISOS-Anwendung konfrontiert sah.¹²

2 Anwendung des ISOS

2.1 Mittelbare Anwendung

Für den Natur- und Heimatschutz ist grundsätzlich der Kanton zuständig (Art. 78 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]). Die Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, bei ihrer Planung dem Ortsbildschutz Rechnung zu tragen.¹³ Das ISOS bildet eine Planungsgrundlage für diese Pflicht.¹⁴ Das ISOS ist grundsätzlich als Arbeitsinstrument für die Kantone bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Bereich des Ortsbildschutzes konzipiert.¹⁵ Es ist als Wertungshilfe für die Interessenabwägung ausgestaltet, nicht als normatives Recht.¹⁶ Anderes gilt, wenn es um die Erfüllung von Bundesaufgaben geht, dort soll das ISOS bei der handelnden Behörde Wirkung entfalten.¹⁷ Solange jedoch keine Bundesaufgabe infrage steht, wird der Ortsbildschutz durch das kantonale Recht gewährleistet.¹⁸

«Wenn es um die Erfüllung von Bundesaufgaben geht, soll das ISOS bei der handelnden Behörde (Bund, Kanton, Gemeinde) Wirkung entfalten.»

Das ISOS kommt dabei höchstens mittelbar zur Anwendung, beispielsweise bei der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe des Baurechts.¹⁹ Es ist bei der kantonalen und kommunalen Planung beizuziehen, es besteht also eine Beachtungspflicht. Das ISOS gibt insofern vor, was bei der Planung zu berücksichtigen ist, nicht aber, ob und wie planerische Anordnungen zu treffen sind.²⁰ Die Stellung des ISOS als Teil einer Interessenabwägung war demnach bei der Schaffung des Natur- und Heimatschutzgesetzes klar kommuniziert. Den Kantonen wurde das ISOS als Verhandlungsgrundlage, nicht als definitive Schutzverfügung erklärt.²¹

«Das ISOS gibt vor, was bei der Planung zu berücksichtigen ist, nicht aber, ob und wie planerische Anordnungen zu treffen sind.»

Mit der Einführung des Art. 6 NHG wurde aber der Bund verpflichtet, bei seiner Aufgabenerfüllung die ungeschmälerete Erhaltung der Inventarobjekte zu berücksichtigen.²² Laut der Botschaft heisst «ungeschmälerete Erhaltung»

hierbei, dass der angestrebte Schutz vollumfänglich zur Geltung gelangen und allfälligen Bedrohungen begegnet werden soll. Es bedeutet allerdings nicht, dass am bestehenden Zustand nichts mehr geändert werden darf. Dieser Zustand soll sich aus natur- und heimatschutzrechtlicher Betrachtungsweise gesamthaft nicht verschlechtern. Veränderungsbedingte geringfügige Nachteile müssen durch Vorteile zumindest ausgeglichen werden. Es ist jedoch eine Interessenabwägung möglich, ob von der ungeschmälernten Erhaltung abgewichen werden kann, wenn es um andere, gleich- oder höherwertige Interessen nationaler Bedeutung geht.²³ Aus diesem und anderen Gründen²⁴ hatte das ISOS jahrzehntelang keinen grossen Einfluss im Baualltag.²⁵

Unbestrittenermassen kam ihm ausserhalb der Erfüllung von Bundesaufgaben durch Bundesbehörden, wie aufgezählt in Art. 2 Abs. 2 NHG, keine direkte Anwendung zu.²⁶ Durch die Rechtsprechung kam es jedoch zu einer

«Im Entscheid «Rüti» wandelte das Bundesgericht die Beachtungs- in eine Berücksichtigungspflicht um. Seither hat das ISOS die Stellung eines Sachplans oder Konzepts.»

rechtlichen Aufwertung des ISOS.²⁷ Im Entscheid «Rüti» wandelte das Bundesgericht die Beachtungs- in eine Berücksichtigungspflicht um und bestätigte seine Rechtsprechung in nachfolgenden Urteilen.²⁸ Dem ISOS kommt seither

eine Rechtswirkung für die kantonale Raumplanung zu.²⁹ Das ISOS hat so die Stellung eines Sachplans oder Konzepts nach Art. 13 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) erhalten.³⁰

2.2 Unmittelbare Anwendung

Im kantonalen Bau- und Planungsrecht wurde nun aber der Einfluss des ISOS durch die Rechtsprechung in einem Mass noch weiter ausgeweitet, welcher bei der Schaffung des NHG weder vorhersehbar noch geplant war.

Wird bei einem Bauvorhaben eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG tangiert, kommt es gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG zu einer unmittelbaren Anwendung des ISOS (Direktanwendung). Gemäss Bundesgericht liegt eine Bundesaufgabe

«Gemäss Bundesgericht liegt eine Bundesaufgabe auch dann vor, wenn bei einer kantonalen oder kommunalen Verfügung direkt anwendbare Vorschriften des Bundesrechts in den Entscheid einfliessen.»

auch dann vor, wenn bei einer kantonalen oder kommunalen Verfügung direkt anwendbare Vorschriften des Bundesrechts in den Entscheid einfliessen.³¹ Das Bundesgericht hat im Entscheid «Feusisberg» durch seine Erklärung, dass auch die blossе Anwendung von Bundesrecht

durch eine Behörde (auch eine kantonale oder kommunale Behörde) im Zusammenhang mit privaten Vorhaben die Erfüllung einer Bundesaufgabe dar-

stelle, eine deutliche Ausdehnung vorgenommen.³² Der Begriff Bundesrecht ist so konzipiert, dass er nicht endgültig abgegrenzt werden kann. Dies ermöglicht den Verwaltungsbehörden Subsumierungen unter den Begriff, welche bei der Einführung des Gesetzes noch nicht absehbar waren.³³ Eine Bundesaufgabe liegt gemäss Bundesgericht damit beispielsweise auch vor bei der Erstellung von Zivilschutzbauten³⁴, Solaranlagen³⁵ und Mobilfunkantennen³⁶ oder wenn eine durch Bundesrecht geseelte Bewilligung erteilt wird, z. B. eine Rodungsbewilligung³⁷ oder eine Bewilligung für den Bau einer Zweitwohnung³⁸. Auch eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmbewilligung wurde als Anwendungsfall der Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne des NHG qualifiziert.³⁹

Der Bund nimmt bei der Erfüllung seiner Aufgaben Rücksicht auf den Natur- und Heimatschutz (Art. 78 Abs. 2 BV). Was eine Bundesaufgabe ist, wird in Art. 2 Abs. 2 NHG beschrieben. Ziel bei der Einführung des Gesetzes war es, dass der in der Verfassung festgelegte Grundsatz verfahrensmässig gewährleistet wird, ohne die Verwaltungsstellen des Bundes übermässig zu belasten. Aus diesem Grund werden die bundeseigenen Aufgaben in ihrer Form im Gesetz aufgezählt.⁴⁰ Diese Aufzählung ist zwar nicht abschliessend, aber doch in seiner Umschreibung begrenzt und nicht in einer Weise ausdehnbar, wie dies von den Gerichten praktiziert wird. Die blosser Anwendung von Bundesrecht durch eine Behörde im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben als Bundesaufgabe darzustellen entspricht weder dem Sinn und Zweck von Art. 2 NHG noch dem Gesetzestext.⁴¹

Verlangt wird zudem eigentlich ein unmittelbarer Sachzusammenhang zwischen Bundesaufgabe und Natur- und Heimatschutzanliegen.⁴² Dieser Sachzusammenhang fehlt beispielsweise, wenn ein Bauvorhaben lediglich in den Grundwasserträger eingreift, da sich die Erfüllung der Bundesaufgabe darin erschöpft, dass eine Bewilligung des Kantons erforderlich ist. Ist der Untergrund nicht selbst ein Schutzobjekt wie beispielsweise ein Moor und deswegen besonders schützenswert, ist der Einbau in den Untergrund für das Ortsbild irrelevant.⁴³ Der Hochbau selbst geschieht nicht in Erfüllung einer Bundesaufgabe.⁴⁴ Mit seiner Rechtsprechung kreierte das Bundesgericht jedoch immer einen Sachzusammenhang zwischen Bundesaufgaben und der Beeinträchtigung eines Schutzobjektes. Ja es macht sogar die Aussage, dass zwischen der Bundesaufgabe und der Beeinträchtigung kein direkter Konnex bestehen müsse. Der Gewässerschutz beispielsweise bezwecke zumindest auch den Schutz der Natur und Landschaft.⁴⁵

«Der Sachzusammenhang fehlt, wenn ein Bauvorhaben lediglich in den Grundwasserträger eingreift, da sich die Bundesaufgabe darin erschöpft, dass eine Bewilligung des Kantons erforderlich ist.»

3 Kompetenzverteilung Bund und Kanton

Die Kompetenz der Kantone für Natur- und Heimatschutz umfasst Landschafts-, Ortsbildschutz, Denkmalpflege und Archäologie und erstreckt sich auch auf Objekte von nationaler Bedeutung (Art. 78 Abs. 1 BV). Diese eigentlich uneingeschränkte Kompetenz wird durch die Berücksichtigungspflicht des ISOS eingeschränkt. Damit wird jedoch die Kompetenzverteilung von Art. 78 BV missachtet und Art. 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) in einem nicht vorgesehenen und nicht durch das Gesetz gedeckten Sinn ausgeweitet.⁴⁶

Noch gravierender ist diese Missachtung der Kompetenzverteilung bei der unmittelbaren Anwendung des ISOS. Die Direktanwendung kann zu sich widersprechenden Ergebnissen in der Beurteilung des Ortsbildschutzes durch kommunale oder kantonale Behörden und der eidgenössischen Fachkommission führen. Im eingangs beschriebenen Entscheid zur Brunau-Siedlung hatte das Verwaltungsgericht geurteilt, dass sich durch den Beschrieb im ISOS nicht ohne Zweifel festhalten lasse, dass das Schutzobjekt durch das Bauvorhaben nicht ansatzweise tangiert werde. Hinzu komme, dass sich das kantonale Amt für Raumplanung ARE auch im Rechtsmittelverfahren noch auf den Standpunkt stellte, das ISOS finde keine direkte Anwendung. Eigentlich hätte die kantonale Fachstelle zu beurteilen gehabt, ob ein Gutachten durch die Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) erforderlich sei.⁴⁷

Das Baurekursgericht hatte sich zu dieser Thematik eingehend geäussert. Aufgrund der bestehenden Inventarisierung der in der Nachbarschaft gelegenen Siedlung fand ohnehin eine Prüfung des Projekts unter Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG statt, wonach im Interesse der Heimatschutzanliegen besondere Rücksicht auf die umliegenden inventarisierten Objekte zu nehmen ist. Damit

«Die Kompetenzverteilung im Natur- und Heimatschutz ist klar. Wenn die kommunale oder kantonale Prüfung der Heimatschutzanliegen erfolgt ist, darf keine erneute Prüfung durch eine Bundesbehörde erfolgen.»

ist die materiell gegebenenfalls von Bundesrechts wegen erforderliche Berücksichtigung der Schutzanliegen durch die Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG abgedeckt.⁴⁸ Die Kompetenzverteilung im Natur- und Heimatschutz ist klar.

Wenn also die kommunale oder kantonale Prüfung der Heimatschutzanliegen erfolgt ist, darf keine erneute Prüfung durch eine Bundesbehörde bzw. die ENHK erfolgen. Abgesehen davon, dass die Behörden zu sich widersprechenden Resultaten gelangen könnten, hätte dennoch aufgrund der Kompetenzzuordnung in der Bundesverfassung die Beurteilung durch die kantonale oder kommunale Behörde den Vorrang.

Das Verwaltungsgericht hat sich mit keinem Wort zu dieser schlüssigen Argumentation des Baurekursgerichts geäußert und lediglich festgehalten, es liege aufgrund der fehlenden Beurteilung der kantonalen Fachstelle ein Verfahrensmangel vor. Ein solches Resultat ist störend im Hinblick auf die diesbezügliche Auseinandersetzung im vorhergehenden Rekursverfahren und im Hinblick auf die gefestigte Meinung von Rechtsprechung und Lehre, dass die Berücksichtigung des ISOS gewahrt ist, wenn aufgrund einer bestehenden Inventarisierung ohnehin eine Prüfung der Heimatschutzanliegen erfolgt.

4 Fazit der unmittelbaren Anwendung des ISOS

Wenn bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt eines Inventars nach Art. 5 NHG erheblich beeinträchtigt werden kann (oder sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen stellen), ist gemäss Art. 7 Abs. 2 NHG i.V.m. Art. 23 Abs. 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 [NHV; SR 451.1] zwingend ein Gutachten der ENHK oder der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) einzuholen.⁴⁹ Die kantonale Fachstelle hat jeweils zu beurteilen, ob ein solches Gutachten zu erstellen

«Durch die Ausweitung der ISOS-Anwendung müssen im Kanton Zürich viele der jährlich 4000 Baugesuche nun einen Umweg über Kanton und allenfalls Bund machen.»

ist. Durch die Ausweitung der ISOS-Anwendung müssen im Kanton Zürich viele der jährlich 4000 Baugesuche nun einen Umweg über Kanton und allenfalls Bund machen, wobei es an Ressourcen fehlt und die Bearbeitung nur mit Verzögerung erfolgen kann.⁵⁰ In der Stadt Zürich überlappen sich 75 % der ISOS-Gebiete mit dem Grundwasser.⁵¹ Das Scheunentor für eine ISOS-Direktanwendung steht also weit offen.

Neben der Aushöhlung der kantonalen Kompetenz im Bereich des Ortsbildschutzes sind weitere Auswirkungen feststellbar. Aufgrund der durch die Rechtsprechung dem ISOS zugesprochene Wirkung wird auch in Grundrechte Privater eingegriffen. Bauvorhaben, welche nach kantonalem und kommunalen Recht zugelassen sind, können aufgrund des ISOS nicht umgesetzt werden. Damit wird in die grundrechtlich geschützte Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) eingegriffen.⁵² Grundrechtseinschränkungen bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, müssen durch ein öffentliches Interesse oder den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sowie verhältnismässig sein (Art. 36 BV). Umsetzungen des Ortsbildschutzes, welche die Eigentumsgarantie tangieren, äussern sich beispielsweise als Schutzzonen oder sonstige Unterschutzstellungen und verfügen über eine gesetzliche Grundlage. Auch werden private und öffentliche Interessen abgewogen und die Verhältnismässigkeit geprüft. Auf-

grund der Kompetenzverteilung im Natur- und Heimatschutz und damit im Ortsbildschutz zugunsten der Kantone verfügt der Bund nicht über die Zuständigkeit, eine gesetzliche Grundlage für eine Grundrechtseinschränkung

«Aufgrund der Kompetenzverteilung im Natur- und Heimatschutz und damit im Ortsbildschutz zugunsten der Kantone verfügt der Bund nicht über die Zuständigkeit, eine gesetzliche Grundlage für eine Grundrechtseinschränkung zu erlassen.»

zu erlassen. Das ISOS ist keine gesetzliche Grundlage für eine Grundrechtseinschränkung. In Fällen, in denen das ISOS nur aufgrund der bundesgerichtlichen Ausweitung des Begriffs der Bundesaufgabe zur Anwendung kommt, ist die fehlende gesetzliche Grundlage besonders störend.⁵³ Die kantonale Umsetzung

des Ortsbildschutzes beinhaltet regelmässig die Anhörung betroffener Privater und bietet Rechtsmittel an. Die Rechtsverbindlichkeit der ISOS-Erhaltungsziele werden ohne Anhörung und Rechtsweggarantie implementiert.⁵⁴

Der eigentliche Zweck des ISOS und der gesetzlichen Bestimmungen im NHG, dass der Bund und die Kantone nicht einfach das nationale Inventar übersteuern dürfen bei der Erfüllung von Bundesaufgaben, muss heute auch bei allen Behörden angewendet werden, welche Bundesrecht nur anwenden und nicht Bundesaufgaben erfüllen.⁵⁵ Die Ausnahmeregelung, dass das ISOS bei Erfüllung einer Bundesaufgabe anwendbar ist, ist in der Anwendung entgleist. Das Bundesinventar sollte nicht nur verschlankt werden, sondern seine Anwendung bedarf offensichtlich der Korrektur.

**Maja Saputelli, Rechtsanwältin,
und Kaja Zürcher, BLW,
beide Zürich**

¹ VB.2020.00697 vom 16. September 2021. Die Beschwerde ist beim Bundesgericht hängig (BGer 1C_697/2021).

² BRGE I Nr. 0056/2023 vom 17. März 2023.

³ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023.

⁴ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.

⁵ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.1.3.

⁶ BRGE I Nr. 0056/2023 vom 17. März 2023 E. 12.3.1.

⁷ BRGE I Nr. 0056/2023 vom 17. März 2023 E. 12.3.2.

⁸ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.2.5.

⁹ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.2.6.

¹⁰ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.2.7.

¹¹ Vgl. von Lederbur Michael, Schon wieder verhindern Nachbarn eine Grosssiedlung, in: NZZ vom 9. März 2024, S. 15.

¹² Prader Francesca, In Zürich wird der nationale Ortsbildschutz zunehmend zum Problem, in: NZZ vom 27. Juni 2024, S. 11.

- ¹³ Karlen Peter, Die Überhöhung des Ortsbildschutzes durch den Bund, in: ZBL 124/2023, S. 121; vgl. § 3 der Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 (KV/ZH; LS 101).
- ¹⁴ Vgl. Arbeitshilfe «Ortsbildschutz und Verdichtung», VLP-ASPAN, Bern 2018, S. 37.
- ¹⁵ Karlen (EN 13), S. 120.
- ¹⁶ Vgl. Ortsbildschutz und Verdichtung (EN 14), S. 37.
- ¹⁷ Karlen (EN 13), S. 120.
- ¹⁸ Dillier Annina, Öffentlicher Gestaltungsplan «Park am Aabach», in: PBG aktuell 4/2023, S. 24.
- ¹⁹ Vgl. BGE 135 II 209 E. 2.1 mit weiteren Hinweisen.
- ²⁰ Karlen (EN 13), S. 121.
- ²¹ Huber Marius, Heimatschutz der bizarren Sorte, in: NZZ vom 11. Juli 2024, S. 1277.
- ²² Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurf eines Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. November 1965, BBl 1965 III, S. 103.
- ²³ Zum Ganzen siehe Bundesrat Botsch. NHG, BBl 1965 III, S. 103.
- ²⁴ Die Erstellung des ISOS begann 1973 und wurde nach mehrfacher Änderung der Methode erst 2016 fertiggestellt (Karlen, [EN 13], S. 119).
- ²⁵ Karlen (EN 13), S. 120.
- ²⁶ Leimbacher Jörg, in: Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fährlander Karl Ludwig, Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 6 N 13; Botschaft NHG, BBl 1965 III, 103 zu Art. 5: «Für die Kantone sind die vorgesehenen Inventare nicht verbindlich».
- ²⁷ Karlen (EN 13), S. 120.
- ²⁸ BGE 135 II 209 E. 2.1, bestätigt in den Urteilen 1C_474/2016 vom 1. Juni 2017 E. 3.2; 1C_398/2015 vom 9. August 2015 E. 5.3; 1C_100/2020 vom 28. Juni 2021 E. 3.
- ²⁹ BGE 135 II 209 E. 2.1; vgl. Karlen (EN 13), S. 121.
- ³⁰ Zum Ganzen siehe Berz Christian, Zur Berücksichtigungspflicht des ISOS im kantonalen Bau- und Planungsrecht, in: PBG aktuell 3/2018, S. 5 ff.; auch Mattle Adrian, Das ISOS und die Nutzungsplanung, in: PBG aktuell 3/2021, S. 17 ff.
- ³¹ Berz (EN 30), S. 6
- ³² BGE 112 Ib 70 E. 4.
- ³³ Karlen (EN 13), S. 124; Zufferey Jean-Baptiste, in: Keller Peter M./Zufferey Jean-Baptiste/Fährlander Karl Ludwig, Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 2 N 34.
- ³⁴ Urteil 1A.231/1998 vom 12. Juli 1999 E. 1b/bb.
- ³⁵ Urteile 1C_179/2015 und 1C_180/2015 vom 11. Mai 2016 E. 2.4: Die Schutzpflichten des ISOS kommen so auch bei der Installierung einer Solaranlage zum Zug, da deren Erstellung bundesrechtlich geregelt ist (Art. 18a RPG).
- ³⁶ Urteil 1C_173/2016 vom 23. Mai 2017 E. 3.2; BGE 131 II 545 E. 2.2: So hat eine Mobilfunkbetreiberin beim Aufstellen einer Antenne das ISOS zu beachten, da der Betrieb des Mobilfunknetzes eine Bundesaufgabe darstellt.
- ³⁷ BGE 121 II 190 E. 3c/cc
- ³⁸ Ortsbildschutz und Verdichtung (EN 14), S. 12.
- ³⁹ Urteil 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014.
- ⁴⁰ Bundesrat Botsch. NHG, BBl 1965 III, S. 93 f.
- ⁴¹ Karlen (EN 13), S. 124.
- ⁴² Willi Konrad, Gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligungen und ihre Auswirkungen auf Bauprojekte in ISOS-Gebieten, E. 4.2., abrufbar unter <<https://wolfser-frey.ch/kommentare-archiv/gewaesserschutzrechtliche-ausnahmebewilligungen-und-isos/>> (Stand: 12. August 2024).

⁴³ Heer Peter, Aktuelle Rechtsfragen zum ISOS, in: BR/DC 4/2019, S 192.

⁴⁴ Willi (EN 42), E. 4.2.

⁴⁵ Urteil 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E. 3.5.

⁴⁶ Vgl. Willi (EN 42), E. 5.1.

⁴⁷ VB.2023.00209 vom 21. Dezember 2023 E. 5.2.7.

⁴⁸ VB.2017.00183 vom 5. April 2018 E. 6.3.3.

⁴⁹ Ob die Begutachtung durch die ENHK oder durch die EKD erfolgt, entscheidet, wer auch für die Erfüllung der Bundesaufgabe zuständig ist (Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 25 Abs. 2 NHG).

⁵⁰ Prader (EN 12), S. 12.

⁵¹ <<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/projekte-themen/aktuelles/isos.html>> (Stand: 12. August 2024).

⁵² Karlen (EN 13), S. 126.

⁵³ Karlen (EN 13), S. 127.

⁵⁴ Karlen (EN 13), S. 128.

⁵⁵ Huber (EN 21), S. 17.



Späh Architektur AG unterstützt Ihr Bauprojekt von A wie Amt bis Z wie Zukunft