

ISOS – Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder

Was kommt auf uns zu?

Dr. Christoph Nater, LL.M.
Rechtsanwalt
christoph.nater@mme.ch

Was ist ISOS?

Was ist ISOS?

- **Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Bundesinventar)**

Was ist ISOS?

Was ist ISOS?

- Inventar der **schützenswerten Ortsbilder** der Schweiz (Bundesinventar)
- Keine Einzelbauten. Berücksichtigt werden Strassen, Plätze, Gärten und andere Grünflächen (Ortsbilder oder Ortsbildteile)

Was ist ISOS?

Was ist ISOS?

- Inventar der **schützenswerten Ortsbilder** der **Schweiz** (Bundesinventar)
- Keine Einzelbauten. Berücksichtigt werden Strassen, Plätze, Gärten und andere Grünflächen (Ortsbilder oder Ortsbildteile)
- Seit 1981

Was ist ISOS?

Was ist ISOS?

- Inventar der **schützenswerten Ortsbilder** der Schweiz (Bundesinventar)
- Keine Einzelbauten. Berücksichtigt werden Strassen, Plätze, Gärten und andere Grünflächen (Ortsbilder oder Ortsbildteile)
- Seit 1981
- Vom Bundesrat erlassen in Verordnung (VISOS)

Gesetzesgrundlage

Art. 78 Abs. 1 BV:

Für den Natur- und Heimatschutz sind die Kantone zuständig.

Gesetzesgrundlage

Art. 78 Abs. 1 BV:

Für den Natur- und Heimatschutz sind die Kantone zuständig.

Art. 78 Abs. 2 BV:

Der Bund nimmt bei der Erfüllung seiner Aufgaben Rücksicht auf die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes. Er schont Landschaften, Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler; er erhält sie ungeschmälert, wenn das öffentliche Interesse es gebietet.

Gesetzesgrundlage

Art. 5 Abs. 1 NHG:

Der Bundesrat erstellt nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung; [...].

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (1977)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege (2010)
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (1981)

Kompetenzen

- Eidg. Departement des Innern (EDI) unterbreitet dem Bundesrat Anträge zur Aufnahme, Abänderung oder Streichung

Kompetenzen

- Eidg. Departement des Innern (EDI) unterbreitet dem Bundesrat Anträge zur Aufnahme, Abänderung oder Streichung
- Prüfung und Bewertung erfolgt durch
 - Bundesamt für Kultur (BAK)
 - Bewertungsausschuss (ausgewählt durch BAK)
 - Leiter Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege
 - Fünf Inventarisatoren (ausgewählt durch BAK)
 - Vertreter von Kantonen

Kompetenzen

- Eidg. Departement des Innern (EDI) unterbreitet dem Bundesrat Anträge zur Aufnahme, Abänderung oder Streichung
- Prüfung und Bewertung erfolgt durch
 - Bundesamt für Kultur (BAK)
 - Bewertungsausschuss (ausgewählt durch BAK)
 - Leiter Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege
 - Fünf Inventarisatoren (ausgewählt durch BAK)
 - Vertreter von Kantonen
- Aktuell 1274 Ortsbilder (+18% seit 2000)

Aufnahme von Ortsbildern in ISOS



Aufnahme von Ortsbildern in ISOS



- Einteilung in folgende Kategorien:

Aufnahme von Ortsbildern in ISOS



➤ Einteilung in folgende Kategorien:

- Ortsbild von nationaler Bedeutung
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Ortsbild von lokaler Bedeutung

Ortsbild von *nationaler* Bedeutung

- Methodenhandbuch von Sibylle Heusser (1981)

Ortsbild von *nationaler* Bedeutung

- Methodenhandbuch von Sibylle Heusser (1981)
- Seit 1. Dezember 2017 besteht Weisung ISOS, welche die Grundsätze und das Verfahren für die Bezeichnung von Objekten regelt, überarbeitet am 1. Januar 2020

Ortsbild von *nationaler* Bedeutung

- Methodenhandbuch von Sibylle Heusser (1981)
- Seit 1. Dezember 2017 besteht Weisung ISOS, welche die Grundsätze und das Verfahren für die Bezeichnung von Objekten regelt, überarbeitet am 1. Januar 2020
- U.a. Städte Zürich, Genf, Basel, Lausanne

Bewertung der Ortsbilder

- Hauptkriterien für die Bewertung des Ortsbildes
 - Lagequalitäten
 - Räumliche Qualitäten
 - Architekturhistorische Qualitäten

Bewertung der Ortsbilder

- Hauptkriterien für die Bewertung des Ortsbildes
 - Lagequalitäten
 - Räumliche Qualitäten
 - Architekturhistorische Qualitäten

- Zusätzliche Kriterien
 - Archäologischer Wert
 - Geschichtlicher Wert
 - Volkskundlicher Wert

Bewertung der Ortsbilder

- Hauptkriterien für die Bewertung des Ortsbildes
 - Lagequalitäten
 - Räumliche Qualitäten
 - Architekturhistorische Qualitäten

- Zusätzliche Kriterien
 - Archäologischer Wert
 - Geschichtlicher Wert
 - Volkskundlicher Wert

- Art. 15 f. WISOS und Art. 8 VISOS

Bewertung / Erhaltungsziele

➤ Bewertung der Ortsbildteile (Art. 22 WISOS)

[leer] = ohne besondere Qualität/Bedeutung

/ = gewisse Qualität/Bedeutung

X = besondere Qualität/Bedeutung

Bewertung / Erhaltungsziele

➤ Bewertung der Ortsbildteile (Art. 22 WISOS)

[leer] = ohne besondere Qualität/Bedeutung

/ = gewisse Qualität/Bedeutung

X = besondere Qualität/Bedeutung

➤ Erhaltungsziele (Art. 23 WISOS / Art. 9 VISOS)

A = Erhalten der Substanz
(Abbruchverbot)

B = Erhalten der Struktur (Besondere
Vorschriften für Umbauten)

C = Erhalten des Charakters
(Besondere Vorschriften zur
Eingliederung)

Beispiel

➤ Affoltern ZH

Beispiel

➤ Affoltern ZH



G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	2.2	Genossenschaftssiedlung Binzmühlestrasse: gemischte Bebauung aus ursprünglich erhaltenen zweigeschossigen Einfamilienhauszeilen im westlichen und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit flachem Satteldach im östlichen Teil, in der Mitte platzartige Weitung des Erschliessungswegs, gepflegte Grünräume mit Ziergärten und Bäumen, 1948/49	A	X	/	/	A			8

Anwendbarkeit von ISOS (I)

- bei Bundesaufgaben (vgl. Art. 10 VISOS)
 - Von Gesetzes wegen direkte Anwendung

Anwendbarkeit von ISOS (I)

- bei Bundesaufgaben (vgl. Art. 10 VISOS)
 - Von Gesetzes wegen direkte Anwendung
 - Abweichung nur zulässig, wenn höher- oder gleichwertige Interessen von nationaler Bedeutung dafürsprechen oder

Anwendbarkeit von ISOS (I)

- bei Bundesaufgaben (vgl. Art. 10 VISOS)
 - Von Gesetzes wegen direkte Anwendung
 - Abweichung nur zulässig, wenn höher- oder gleichwertige Interessen von nationaler Bedeutung dafürsprechen oder
 - wenn es sich um geringfügigen Eingriff in ungeschmälerte Erhaltung handelt

Anwendbarkeit von ISOS (I)

➤ bei Bundesaufgaben (vgl. Art. 10 VISOS)

- Von Gesetzes wegen direkte Anwendung
- Abweichung nur zulässig, wenn höher- oder gleichwertige Interessen von nationaler Bedeutung dafürsprechen oder
- wenn es sich um geringfügigen Eingriff in ungeschmälerte Erhaltung handelt

➤ Beispiele

- Nationalstrassen
- Bauten der SBB
- Stromleitungen

Anwendbarkeit von ISOS (II)

- bei kantonalen und kommunalen Aufgaben
 - Von Gesetzes wegen keine direkte Anwendung

Anwendbarkeit von ISOS (II)

- bei kantonalen und kommunalen Aufgaben
 - Von Gesetzes wegen keine direkte Anwendung
 - Gemäss Bundesgericht (2009): Pflicht zur Berücksichtigung des ISOS bei raumplanerischen Aufgaben (Fall „Rüti“)

Anwendbarkeit von ISOS (II)

- bei kantonalen und kommunalen Aufgaben
 - Von Gesetzes wegen keine direkte Anwendung
 - Gemäss Bundesgericht (2009): Pflicht zur Berücksichtigung des ISOS bei raumplanerischen Aufgaben (Fall „Rüti“)

- Beispiele
 - Bei der Erstellung der kantonalen Richtpläne (vgl. auch Art. 11 VISOS)
 - Berücksichtigung bei der Nutzungsplanung (z.B. BZO oder Gestaltungsplan)

- *ISOS soll eine Grundlage für die Interessenermittlung bilden und nicht bereits das Ergebnis der Interessenabwägung (Ortsbildschutz vs. Verdichtung vs. private Interessen)*

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
- Ziel des ISOS
- Zielkonflikt

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ziel des ISOS
- Zielkonflikt

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ziel des ISOS
 - Ortsbilschutz aus nationaler Sicht
- Zielkonflikt

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ziel des ISOS
 - Ortsbildschutz aus nationaler Sicht
 - Ungeschmälerter Erhalt inventarisierter Ortsbilder
- Zielkonflikt

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ziel des ISOS
 - Ortsbildschutz aus nationaler Sicht
 - Ungeschmälerter Erhalt inventarisierter Ortsbilder
- Zielkonflikt
 - 76% der Bauzonen in Zürich sind mit ISOS-Erhaltungszielen belegt

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ziel des ISOS
 - Ortsbildschutz aus nationaler Sicht
 - Ungeschmälerter Erhalt inventarisierter Ortsbilder
- Zielkonflikt
 - 76% der Bauzonen in Zürich sind mit ISOS-Erhaltungszielen belegt
 - ISOS-Erhaltungsziele müssen in diesen Fällen in die raumplanerischen Interessenabwägungen einfließen

ISOS und Verdichtung (I)

- Ziel der Verdichtung
 - Siedlungsentwicklung nach innen (RPG)
 - Erhöhung der Nutzungsdichte

- Ziel des ISOS
 - Ortsbildschutz aus nationaler Sicht
 - Ungeschmälerter Erhalt inventarisierter Ortsbilder

- Zielkonflikt
 - 76% der Bauzonen in Zürich sind mit ISOS-Erhaltungszielen belegt
 - ISOS-Erhaltungsziele müssen in diesen Fällen in die raumplanerischen Interessenabwägungen einfließen
 - Erschwerung der Verdichtung!

ISOS und Verdichtung (II)

- Bundesgerichtliche Rechtsprechung zu ISOS vs. Verdichtung
 - BGer hob Zonenplanänderung für ein im ISOS aufgeführtes Gebiet auf, weil sie mit den Zielen des ISOS nicht vereinbar war (1C_276/2015 vom 29. April 2016).
 - Erhöhung Ausnützung
 - Erhöhung Gebäudehöhe
 - Aufhebung maximaler Gebäudelänge
 - BGer hob eine neue Vorschrift zur Dachgestaltung auf: öffentliches Interesse an Ortsbildschutz dürfe höher gewichtet werden als Verdichtung (BGer 1C_479/2017).
 - VerwG ZH hob eine Umzonierung in Quartier Fluntern auf, wo neu eine vierstöckige Wohnzone vorgesehen war. Interessenabwägung habe nicht genügen stattgefunden (VB.2018.00540 vom 9.1.2020 – noch nicht rechtskräftig).

ISOS und Verdichtung (II)

- Bundesgerichtliche Rechtsprechung zu ISOS vs. Verdichtung
 - BGer hob Zonenplanänderung für ein im ISOS aufgeführtes Gebiet auf, weil sie mit den Zielen des ISOS nicht vereinbar war (1C_276/2015 vom 29. April 2016).
 - Erhöhung Ausnützung
 - Erhöhung Gebäudehöhe
 - Aufhebung maximaler Gebäudelänge

ISOS und Verdichtung (II)

- Bundesgerichtliche Rechtsprechung zu ISOS vs. Verdichtung
 - BGer hob Zonenplanänderung für ein im ISOS aufgeführtes Gebiet auf, weil sie mit den Zielen des ISOS nicht vereinbar war (1C_276/2015 vom 29. April 2016).
 - Erhöhung Ausnützung
 - Erhöhung Gebäudehöhe
 - Aufhebung maximaler Gebäudelänge
 - BGer hob eine neue Vorschrift zur Dachgestaltung auf: öffentliches Interesse an Ortsbildschutz dürfe höher gewichtet werden als Verdichtung (BGer 1C_479/2017).

Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Initiative von NR Gregor Rutz (Nr. 17.525)

- Ergänzung von Art. 6 NHG: Ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne der Inventare soll möglich sein, wenn ihr öffentliche Interessen, insbesondere die Verdichtung der Siedlungsfläche nach innen, entgegenstehen
- Ausgenommen, wenn die inventarisierten Bauwerke oder Siedlungen sich durch eine aussergewöhnliche historische Bedeutung oder Einzigartigkeit auszeichnen
- Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des National- und Ständerates hat der Initiative am 10.10.19 zugestimmt
- Im Rat noch nicht behandelt

Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Initiative von NR Hans Egloff (Nr. 17.526)

Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Initiative von NR Hans Egloff (Nr. 17.526)

- Ergänzung von Art. 6 RPG und Art. 11 VISOS: Die Bundesinventare sollen bei der Erstellung der Richtpläne durch die Kantone nicht berücksichtigt werden, wenn öffentliche Interessen entgegenstehen
- Als öffentliches Interesse soll insbesondere die Verdichtung der Siedlungsfläche nach innen gelten
- Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des National- und Ständerates hat der Initiative am 10.10.19 zugestimmt
- Im Rat noch nicht behandelt

Parlamentarische Vorstösse

Motion von NR Olivier Feller (Nr. 17.43.07)

Parlamentarische Vorstösse

Motion von NR Olivier Feller (Nr. 17.43.07)

- Der Bundesrat hat die nötigen Schritte zu unternehmen, damit im ISOS-Bewertungsausschuss auch das Gewerbe und die Grundeigentümer angemessen vertreten sind
- Bisher: Vertreter der Denkmalpflege, des Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Raumplanung
- Der Bundesrat beantragte Ablehnung der Motion
- Am 20. Dezember 2019 abgeschlossen

Parlamentarische Vorstösse

Motion von NR Fabio Regazzi (Nr. 17.43.08)

Parlamentarische Vorstösse

Motion von NR Fabio Regazzi (Nr. 17.43.08)

- Verbindlichen Kriterienkatalog, was als schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung zu qualifizieren ist bzw. welche Kriterien zwingend erfüllt werden müssen, um in das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgenommen zu werden
- Überarbeitung des Methodenhandbuchs bzw. WISOS
- Dabei sollen die Aufnahmekriterien konkretisiert werden, die Zielsetzung des RPG für eine Siedlungsentwicklung nach innen berücksichtigt und vermehrt Schwerpunkte setzt
- Die Motion wurde von National- und Ständerat angenommen (19.9.18 bzw. 21.3.19)

Eine Überdosis Heimatschutz für Zürich

Volle drei Viertel der ganzen Stadt sollen erhalten bleiben, wie sie sind – so will es das neue Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder. Das stellt die Stadt vor neue Probleme.



Das Beispiel illustriert: Die Verdichtung Zürichs ist mit dem Bundesinventar nochmals ein ganzes Stück anspruchsvoller geworden. «Die Lehre von Rüti ist, dass wir es nicht einfach

1 | 8 Besonders schützenswert: Die Ankenweid in Leimbach. Bild: Sabina Bobst (8 Bilder)



Marius Huber
Redaktor Zürich
[@tagesanzeiger](#)

24.05.2016

Feedback

Für viele Stadtzürcher ist Rüti einfach nur weit weg. Ganz am Rand des Zürcher Oberlands, fast schon in St. Gallen – da könnte die Gemeinde genauso gut auf dem Mond liegen. Schwer vorstellbar, dass sich dort etwas ereignet, was fürs eigene Leben entscheidend sein könnte. Erst recht nicht etwas, was das Gesicht einer grossen Stadt wie Zürich prägen könnte. Aber genau so ist es.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Dr. Christoph Nater, LL.M

Rechtsanwalt
Legal Partner

christoph.nater@mme.ch

www.mme.ch

Silvia Lopez

Assistentin

+41 44 254 99 87

MME Legal | Tax | Compliance

Office Zürich

Zollstrasse 62

Postfach 1758

CH-8031 Zürich

T +41 44 254 99 66

F +41 44 254 99 60

Office Zug

Gubelstrasse 22

Postfach 7613

CH-6302 Zug

T +41 41 726 99 66

F +41 41 726 99 60