

Merkblatt

Kommunal inventarisierte Objekte Schutzabklärung und Baueingabe

Der Gemeinderat Marthalen hat im Rahmen der gesetzlichen Pflicht vor längerer Zeit ein Inventar über potenzielle Schutzobjekte erstellen lassen. In Ellikon und Marthalen sind seither rund 210 Gebäude inventarisiert. Ist ein Haus oder eine Scheune inventarisiert, heisst das noch nichts anderes, als dass vermutet wird, dass es sich um etwas Schützenswertes handelt. Ob das Gebäude tatsächlich schützenswert ist, wird erst abgeklärt, wenn ein Umbau geplant ist, allenfalls auch wenn im Zuge eines Liegenschaftsverkaufs Gewissheit über den Schutzzumfang gewünscht ist. Marthalen und Ellikon sind zudem im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI). Dies hat zur Folge, dass bei Bauvorhaben in der Kernzone das Amt für Raumentwicklung (ARE) bei allen nach Aussen wirksamen baulichen Veränderungen mitentscheidet. Handelt es sich um eine Liegenschaft mit Personaldienstbarkeit zu Gunsten der kantonalen Denkmalpflege (sogenanntes PD-Objekt) muss die kantonale Denkmalpflege beigezogen werden.

Allgemein verbindliche Rechtskraft besitzen nur Erlasse einer Behörde, Gesetze und Verordnungen. Das vorliegende Merkblatt ist eine Dienstleistung der Gemeinde Marthalen und hat informativen Charakter.

Von der Idee eines Umbauvorhabens bis zur Baubewilligung kurz erklärt:

Grund für Schutz-
abklärung / Provo-
kationsbegehren



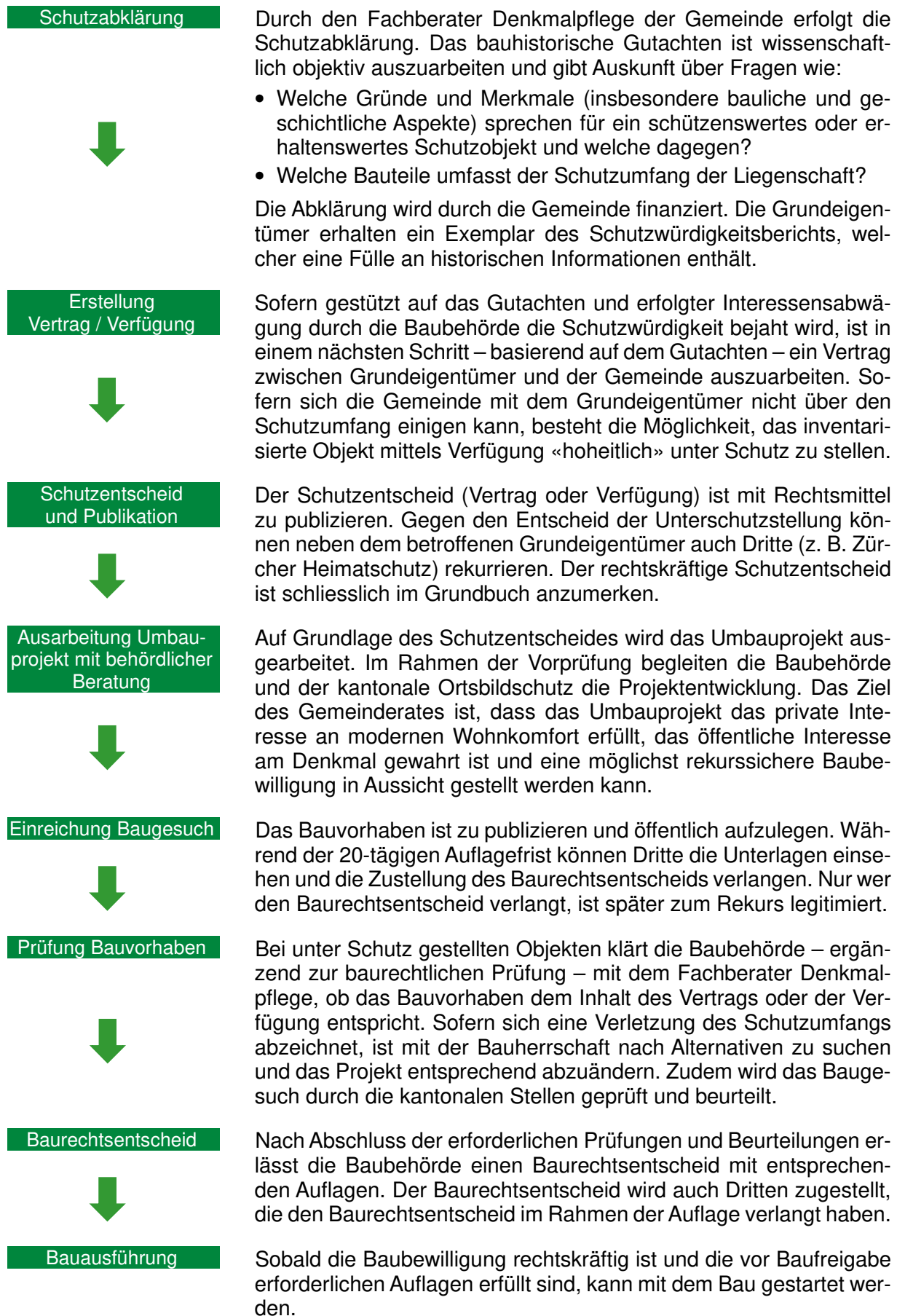
Der Grundeigentümer eines inventarisierten Objektes äussert Bauabsichten (z. B. Umbau). Bevor das Baugesuch durch das Bauamt respektive die Baubehörde weiterbehandelt werden kann, ist ein Entscheid zu fällen, ob und welche dauernden Schutzmassnahmen anzuordnen sind. Der Grundeigentümer stellt dafür schriftlich ein sogenanntes Provokationsbegehren und verlangt damit ausdrücklich einen förmlichen Schutzentscheid. Tut er dies nicht, wäre eine Baubewilligung mit der Begründung der Inventaraufnahme und der fehlenden «denkmalpflegerischen Baureife» zu verweigern.

Lediglich bei Bauvorhaben mit untergeordneten baulichen Veränderungen kann ein projektbezogener Schutzentscheid eine Alternative zu einer umfassenden Schutzabklärung sein. Ob solch ein kleiner Eingriff vorliegt, wird anlässlich einer Projektbesprechung mit allfälligem Augenschein vor Ort geklärt.

Inventareröffnung



Die Baubehörde eröffnet in der Folge das Inventar. Die Inventareröffnung ist mit vorsorglichen Schutzmassnahmen für die Dauer von einem Jahr verbunden. Dies bedeutet, dass in der Abklärungszeit noch nicht mit einer Bautätigkeit begonnen werden darf.



Haben Sie Fragen zum Verfahren?

Das Bauamt Marthalen (bauamt@marthalen.ch /052 305 44 51) berät Sie gerne.

Marthalen, 15. Januar 2024