

Beschluss der Umweltschutz- und Energiekommission an den Landrat

betreffend ISOS – Ein Inventar löst Unsicherheiten aus

2017/45

vom 12. Juli 2018

1. Ausgangslage

Das am 26. Januar 2017 eingereichte Postulat «ISOS – Ein Inventar löst Unsicherheiten aus» wurde am 6. April 2017 an den Landrat überwiesen. Der Regierungsrat wird darin gebeten sicherzustellen, dass alle Gemeinden über die bestehende Möglichkeit einer raumplanerischen Interessensabwägung in Zusammenhang mit Umbauten und Umnutzungen von ISOS-Objekten informiert werden. Zusätzlich soll den Gemeinden die bereits bestehende Wegleitung zur «Umsetzung des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung» zugänglich gemacht werden. Dies insbesondere im Hinblick auf eine Überarbeitung der kommunalen Nutzungspläne.

Der regierungsrätliche Bericht hält fest, dass das per 1. Juni 2013 aktualisierte Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ein Bundesinventar nach Artikel 5 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) ist. Das ISOS soll helfen, eine die historische Bausubstanz schonende Weiterentwicklung der Siedlungen zu ermöglichen und dafür geeignete Handlungsspielräume zu identifizieren. Von den 86 Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft sind 31 Gemeinden im ISOS aufgeführt.

Entsprechend der seit Oktober 2016 vorliegenden *Empfehlung zur Umsetzung des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung* werden insbesondere jene ISOS-Gemeinden im Kanton, die ihre Ortsplanung revidieren, systematisch beraten. Dabei wird ihnen aufgezeigt, wie Interessenabwägungen in Bezug auf das ISOS in den Gesamtplanungsprozess einzubinden sind. Das ISOS ist öffentlich zugänglich und auf der Internetseite des Bundesamtes für Kultur (BAK) aufgeschaltet.

Ein zeitgemässer Ortsbildschutz muss sowohl die Erhaltung der Ortsbilder als auch ihre Gestaltung und Weiterentwicklung umfassen. In den vorhandenen Nutzungsplänen der ISOS-Gemeinden sind bereits jetzt die Kernzonen im Wesentlichen deckungsgleich mit den im ISOS ausgewiesenen Gebieten mit Erhaltungsziel A, die für die ortsbildpflegerische Arbeit ausschlaggebend sind. Daher resultieren aus der Berücksichtigung des ISOS in der Nutzungsplanung lediglich in wenigen Fällen Vorgaben, die über die bestehenden Regelungen hinausreichen. Nur sehr wenige Gebäude sind von dem im Postulat erwogenen Szenario einer erschwerten (Um-) Nutzung betroffen.

Der Regierungsrat empfiehlt dem Landrat, das Postulat abzuschreiben.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die UEK hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 28. Mai und 4. Juni 2018 im Beisein der Direktionsvorsteherin Sabine Pegoraro sowie von Katja Jutzi, Generalsekretärin BUD beraten. Zur Erteilung von Auskünften standen an beiden Sitzungen Konstanze Domhardt, Leiterin Ortsbildpflege ARP und Martin Kolb, Leiter ARP zur Verfügung.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

Hauptdiskussionspunkt bildete das Problem der Unsicherheit bezüglich Schutzbestimmungen und damit einhergehenden finanziellen Auswirkungen für umbauwillige Investoren oder Grundeigentümer von denkmalgeschützten Bauten. Auch Architekten würden, aufgrund der heiklen Schutzbestimmungen, ISOS- Objekte nur sehr bedingt antasten. Teilweise müssten grosse finanzielle Mehraufwendungen in Kauf genommen werden – beispielsweise bei Ökonomiegebäuden von unter Schutz stehenden Bauernhäusern. Dies verhindere mancherorts die Weiter- respektive Umnutzung von alter Bausubstanz und führe letztlich dazu, dass die Bauten nach und nach verlottern.

Der Verwaltungsseite ist bekannt, dass es mehrere Problemfälle der genannten Art gegeben hat. Hauptproblem ist, dass ISOS erst in wenigen Gemeinden umgesetzt ist. Das erklärt auch das vielerorts vorhandene Unbehagen. Zurzeit ist ein gutes Drittel der betroffenen 31 Gemeinden in der Umsetzungsphase. Diese dürfte im Kanton BL noch einige Jahre andauern.

Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden zu Wohnzwecken mit mehreren Wohnungen – ist tägliches Brot oder «Standardobjekt» der Ortsbildpflege, erklärte die Fachstellenleiterin. Es gibt heute bereits verschiedene Beispiele gelungener Umnutzung. Die Interessenten werden in der Regel gebeten, sich an Ort und Stelle ein Bild der umgebauten Objekte zu machen. Die Standardobjekte sind meist im Inneren nicht geschützt. Problematisch ist jeweils die Aussenfassade – insbesondere zur Strassenseite hin; diese sollte ins Ortsbild einpassen.

Erfahrungsgemäss vereinfacht sich vieles, wenn die Gemeinden die ISOS-Objekte in ihre Nutzungsplanung aufnehmen, wurde weiter ausgeführt. Dies kann beispielsweise im Rahmen einer Ortskernrevision erfolgen. Idealerweise sollte die Ortsbildpflege möglichst früh kontaktiert werden, bevor man die Nutzungsplanung anrollen lässt. Bei gemeinsamen Begehungen – idealerweise zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro – werden die Objekte nach bestimmten Kriterien untersucht. Dabei wird u.a. geklärt, ob die in ISOS beschriebenen Qualitäten noch gegeben sind und wenn ja, in welchem Ausmass. Entsprechend den Abklärungen kann z.B. der Perimeter der Schutzzone verkleinert werden. Ist der ISOS-Charakter aus fachlicher Sicht noch vollständig vorhanden, muss sich die Gemeinde Überlegungen zur Umsetzung machen. Die fachliche Sicht muss bei der Interessenabwägung mitberücksichtigt werden.

Dem Problem der Planungsunsicherheit wird in der heutigen Praxis z.B. so begegnet, dass die Fachstelle Ortsbildpflege gemeinsam mit dem Investor und der Gemeinde eine Vereinbarung ausfertigt, welche die für den Denkmalschutz relevanten Punkte enthält. Dies verschafft dem Investor Klarheit. Im konkreten Fall wurde das entsprechende Dokument auch in die – zurzeit in Arbeit befindliche – Nutzungsplanung der betreffenden Gemeinde eingespeist.

Gelobt wurde von einem Teil der Kommission die aktuell konstruktive und zielführende Zusammenarbeit mit der Ortsbildpflege wie auch deren nötige Flexibilität. Die Verwaltung bestätigte, dass es in Bezug auf historische Bausubstanz immer einen gewissen Spielraum bei der örtlichen Zonenplanung gebe. Hauptsache dabei ist, dass man alle beteiligten Parteien an einem Tisch zusammenbringt.

Die Kommission stellte insgesamt fest, dass umfangreich geprüft und berichtet worden sei.

Die diversen Fragen betreffend Berücksichtigung des ISOS-Inventars bei Nutzungsplanungen und (Um-)Nutzungen wurden von der Fachstelle ausführlich und differenziert beantwortet.

3. Beschluss der Kommission

Die UEK beschliesst mit 13:0 Stimmen, das Postulat abzuschreiben.

(Mit dem einstimmigen Entscheid entfällt eine Beratung durch den Landrat.)

12.07.2018 / ble

Umweltschutz- und Energiekommission

Präsident

Franz Meyer