

Sitzung vom 19. Februar 2014

Seite im Protokollbuch: 45

---

- 18      04.            Bauplanung**  
**04.09        Schutzmassnahmen**  
**04.09.00    Inventare**
- Überarbeitung kommunaler Inventar Kultur- und Kunstobjekte /  
                          Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe**

*Öffentlich*

---

### **Ausgangslage**

Kantone und Gemeinden haben über die Schutzobjekte einstweilige Inventare zu erstellen (§ 203 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)). Die kommunalen Inventare werden vom Gemeinderat festgesetzt (§ 4 NHV). Die Inventare stehen bei der Gemeindeverwaltung für jedermann zur Einsicht offen. Inventare enthalten wenigstens folgende Angaben (§ 6 NHV):

- knappe Umschreibung und Wertung des Objektes
- bestehende Schutzmassnahmen
- Schutzzweck

Die Inventare sind in Form von Plänen und Listen darzustellen und zu unterteilen nach Objekten des Natur- und Landschaftsschutzes und Objekten des Denkmal- und Heimatschutzes (§7 NHV). Die Inventare sind bei Bedarf nachzuführen (§ 8 NHV).

Die Gemeinde Lindau verfügt über ein kommunales Inventar der Schutzobjekte, datiert Mai 1982. Die Baukommission Lindau hat bereits an der Kick-Off Sitzung vom 20.05.2010 festgehalten, dass beim Studium der Inventarblätter viele Objekte nicht mehr dem seinerzeitigen Schutzgedanken entsprechen. Entweder wurden sie in der Zwischenzeit baulich verändert oder sogar abgebrochen. In Anbetracht dieser Situation beschloss die Baukommission, dass das Inventar aktualisiert, bzw. überarbeitet werden soll. In einer ersten Phase wurden die Fotos aus dem Jahr 1982 jeweils mit dem heutigen Zustand verglichen und in veränderte resp. unveränderte Objekte aufgeteilt. Diese Triage hat Hochbauvorständin Ruth Alder mit dem ehemaligen Bausekretär Stefan Fürst vorgenommen. In einem nächsten Schritt wurden die insgesamt 99 Inventarobjekte neu aufgelistet und digitalisiert.

Mit Beschluss der Baukommission vom 26.08.2010 wurde festgehalten, dass für die Weiterbearbeitung der Bezug einer entsprechenden Fachperson ins Auge gefasst werden muss.

Grundsätzlich verpflichtet das Inventar 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. Die Entlassung aus dem Inventar ist jedoch formell zu verfügen.

### **Erwägungen**

Anhand neuester Gerichtsentscheide in den Fällen Hittnau und Gossau ist der Auftrag zur Überprüfung solcher Inventare an ein „fachlich ausgewiesenes“ Büro zu erteilen. Ohne die Arbeit eines solchen ausgewiesenen Fachmanns wären gemäss neuester Rechtsprechung alle Massnahmen in Zusammenhang mit dem Inventar juristisch nicht haltbar. Im Klartext: Würde die Gemeinde z.B. ein Objekt ohne Fachgutachten eines ausgewiesenen Fachmanns aus dem Inventar entlassen wollen, würde sie mit Sicherheit in einem allfälligen Rechtsverfahren unterliegen!

Das Bauamt Lindau hat eine Offerte vom Büro ibid Altbau AG, Winterthur eingeholt. Das Büro ibid, Altbau, vertreten durch Herrn H. Pantli verfügt über ein hohes Fachwissen. Der Offerte beigelegt sind die Referenzen, die Vorgehensweise und Beispiele. Herr Pantli ist Kulturhistoriker, seine Kenntnisse und Erfahrungen im Inventarwesen sind sehr hoch. Ebenso kennt Herr Pantli die Anliegen des Heimatschutzes und kann Entlassungen gut begründen. Sein Vorschlag für die Vorgehensweise ist strukturiert und führt zum erwünschten Ziel, nämlich ein übersichtliches Inventar. Des Weiteren hat Herr Pantli schon diverse Beurteilungen zur Schutzwürdigkeit für die Gemeinde Lindau zu voller Zufriedenheit vorgenommen. Diese Gutachten lagen preislich nicht höher (resp. sogar tiefer) als frühere, von anderen Unternehmen erstellte Arbeiten, wobei anzufügen ist, dass diese die juristisch neu verlangten Anforderungen nicht erfüllen würden.

Aus diesem Grund, und weil zur Zeit Büros mit dem entsprechenden, juristisch genügenden Knowhow sehr rar sind, wird auf das Einholen einer Zweitofferte verzichtet. Dieses Vorgehen ist aufgrund der Submissionsgesetzgebung zulässig, weil die Kosten weit unterhalb der Schwelle liegen, bei der ein formelles Submissionsverfahren vorgeschrieben wäre (der Verfahrensschwellenwert für Dienstleistungen liegt gemäss Anhang 2 IVöB aktuell bei Fr. 150'000.--).

#### Vorgehen:

Jedes Objekt soll geprüft und in eine der vier folgenden Kategorien eingeteilt werden:

- Objekte, welche im Inventar bleiben (keine Veränderung)
- Entlassungen aus dem Inventar aufgrund bereits erfolgtem Abbruch
- Objekte, welche aufgrund einer Neubeurteilung keine hohe Schutzwürdigkeit mehr aufweisen
- Neuaufnahmen

Die Schutzwürdigkeit der Objekte wird gemäss § 203 Abs. 1 lit. c auf eine wichtige Zeugenschaft geprüft. Zur Klärung der Schutzwürdigkeit wird aufgezeigt, welche Bedeutung den Objekten zugeschrieben werden kann, und zwar in architektur- und kunstgeschichtlicher, in konstruktionsgeschichtlicher, in politischer, in siedlungsgeschichtlicher, in sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht sowie in Bezug auf das Ortsbild.

#### **Offerte / Kosten**

Die Vorarbeit durch die Hochbauvorständin und dem ehemaligen Bausekretär kann gemäss Rücksprache mit Herrn Pantli vollständig verwendet und angerechnet werden. Die Offerte ist entsprechend tiefer als für eine solche Inventarüberarbeitung sonst üblich:

• Sichtung/Auswertung/Begehungen	ca. Fr. 8'960.00
• Sitzung Projektgruppe	ca. Fr. 3'200.00
• Objekterfassungen	ca. Fr. 24'800.00
• Festsetzungsphase	ca. Fr. 3'200.00
<hr/>	
Total Honorar	ca. Fr. 40'160.00
• Nebenkosten	ca. Fr. 500.00
<hr/>	
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>ca. Fr. 43'912.80</b>

Die Datenbank von Fr. 10'800.00 mit den jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 1'296.00 ist ebenfalls notwendig. Nur so kann eine kontinuierliche Nachführung im WebGIS sichergestellt werden. Diese Datenbank ist eigenständig und verfügt über eine eigene Eingabemaske (s. Beilage). Die Anzeige auf dem Situationsplan kann via Schnittstelle automatisch aus dem WebGIS Lindau geholt werden. Die Datenbank kann von der Verwaltung selbstständig nachgeführt werden und ist immer auf dem aktuellsten Stand. Diese Datenbank wurde speziell für solche Inventare erstellt und wird auch von diversen Kantonen und anderen Gemeinden verwendet. Die Arbeiten sollen im 2014 ausgeführt werden, sie ins im Voranschlag 2014 eingestellt.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

### **beschliesst**

1. Für die Überarbeitung des kommunalen Inventars für Kunst- und Kulturobjekte, wird ein Kredit von Fr. 43'912.80 (inkl. MwSt.) genehmigt.
2. Für die Kosten der Datenbank wird ein Kredit von Fr. 10'800.00 (inkl. MwSt.) und den jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 1'296.00 genehmigt.
3. Der Auftrag wird an das Büro ibid altbau ag, Winterthur gemäss der Offerte vom 29.05.2013 vergeben.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - ibid altbau ag, Zürcherstrasse 41, Gebäude 1002, 8400 Winterthur
  - Bauamt
  - Finanzverwaltung
  - Homepage
  - Akten

### **GEMEINDERAT LINDAU**

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bernard Hosang

Viktor Ledermann

versandt am: 21. Februar 2014