



Themenblatt

Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten

Kontext und Allgemeines

Im Rahmen der Raumplanung müssen die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben die Ziele des Gesetzes über den Natur-, Landschafts- und Heimatschutz anstreben, die Schutzobjekte schonen und diese, wenn das Interesse an ihrer Erhaltung überwiegt, erhalten (Art. 29 und 30 kNHG).

Die Erhaltung und Aufwertung des kulturellen Erbes (Art. 1 Bst. a NHG) kann nicht nur durch Planungsinstrumente wie z. B. die Festlegung von Schutzzonen nach Artikel 17 RPG erfolgen, sondern muss auch andere Massnahmen umfassen (Beschlüsse über die Unterschutzstellung, Abschluss von Verträgen oder Konventionen nach Art. 19 Abs. 1 kNHV usw.).

Dieses Themenblatt befasst sich mit Massnahmen zur Erhaltung des kulturellen Erbes in Verbindung mit der Raumplanung:

- die Berücksichtigung von Inventaren und Schutzobjekten von nationaler, regionaler/kantonomer und lokaler/kommunaler Bedeutung, insbesondere des baulichen Erbes, des archäologischen Erbes und der historischen Verkehrswege im Zonennutzungsplan;
- der Schutz bebauter und unbebauter Gebiete durch Schutzzonen (Art. 17 RPG), insbesondere kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften, bedeutender Ortsbilder, geschichtlicher Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler.

Für Fragen der Erhaltung des Naturerbes wird auf das Themenblatt «[Natur und Landschaft](#)» verwiesen.

Rechtlicher Rahmen

Kantonomer Richtplan (kRP)	Kommunale Vorgehensweise
Koordinationsblatt C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten	Buchstaben a), b), c), d), e), f)

Massgebende eidgenössische und kantonomale Rechtsgrundlagen	
RPG	Art. 17 / Art. 18a Abs. 2 Bst. b
kRPG	Art. 2 Abs. 1 Bst. a / Art. 11 Abs. 1 / Art. 13 Abs. 2 Bst. f / Art. 23
NHG	Art. 5 und 6
VIVS	Art. 9 Abs. 2
VISOS	Art. 11 Abs. 2
kNHG	Art. 1 / Art. 7 bis 9 / Art. 12 / Art. 20 und 20a / Art. 29 / Art. 30
kNHV	Art. 8 bis 13b / Art. 15 bis 19 / Art. 27 und 27a
ZWG	Art. 9
AGZWG	Art. 4 / Art. 5

Kulturelles Erbe – Anforderungen an die kommunale Planung

1. Grundlagen

Das kulturelle Erbe nach Artikel 7 Absatz 3, Artikel 20 und Artikel 20a kNHG einer Gemeinde kann Objekte von nationaler, regionaler/kantonalen oder lokaler/kommunaler Bedeutung betreffen (Art. 4 NHG). **Das kulturelle Erbe umfasst Ortsbilder, schützenswerte Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Schutzbereiche.**

1.1. Objekte von nationaler Bedeutung

Die Objekte von nationaler Bedeutung sind in Bundesinventaren aufgeführt (Art. 8 Abs. 1 kNHG). Dazu zählen das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ([ISOS](#)) und das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz ([IVS](#)). Die Klassierung der Schutzobjekte von nationaler Bedeutung erfolgt gemäss der Bundesgesetzgebung (Art. 9 Abs. 1 kNHG). Inventarisierte und klassierte Objekte von nationaler Bedeutung werden vom Staatsrat unter Schutz gestellt (Art. 15 ff. kNHV).

Die Daten zu den Objekten von nationaler Bedeutung sind auf den Webseiten der verschiedenen betroffenen Bundesämter verfügbar, die Geodaten sind über das [kantonale Geoportal](#) und die Beschlüsse über die Unterschutzstellung bei der für das bauliche Erbe zuständigen kantonalen Dienststelle erhältlich.

1.2. Objekte von regionaler/kantonalen Bedeutung

Die Objekte von regionaler/kantonalen Bedeutung sind in den kantonalen Inventaren aufgeführt. Der Kanton bestimmt die Schutzobjekte von regionaler/kantonalen Bedeutung durch Klassierungsbeschlüsse (Art. 9 ff. kNHG). Der Staatsrat erlässt die Schutzbeschlüsse in Anwendung der Bundes- und Kantongesetzgebung nach Anhörung der Gemeinden (Art. 12 Abs. 1 kNHG).

Bauliches Erbe

Die Daten zu den Objekten von regionaler/kantonalen Bedeutung des baulichen Erbes sind bei der für dieses Kulturerbe zuständigen kantonalen Dienststelle und die Geodaten über das kantonale Geoportal verfügbar.

Archäologisches Erbe

Das archäologische Erbe liegt in der Zuständigkeit und Verantwortung des Kantons (Art. 20 kNHG). Das Verfahren zur Festlegung der archäologischen Schutzbereiche sowie der Schutzmassnahmen für Objekte des archäologischen Erbes mit ihrer Umgebung erfolgt analog zu demjenigen zur Unterschutzstellung von schützenswerten Objekten von regionaler/kantonalen Bedeutung (Art. 27 Abs. 4 kNHV).

Die Daten zu den Objekten von regionaler/kantonalen Bedeutung des archäologischen Erbes (archäologische Schutzbereiche) sind bei der für dieses Kulturerbe zuständigen kantonalen Stelle und die Geodaten über das kantonale Geoportal verfügbar.

1.3. Objekte von lokaler/kommunaler Bedeutung

In Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle erstellen die Gemeinden das Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung (Art. 8 Abs. 1^{ter} kNHG). Bei den Inventaren im Sinne dieses Gesetzes handelt es sich um eine technische Auflistung aller Objekte einer bestimmten Kategorie. Sie stellen notwendige Grundlagen für Klassierungs- und Schutzentscheide dar, ohne rechtliche Auswirkungen zu haben (Art. 8 Abs. 1 kNHV). Sie werden vom Gemeinderat bestätigt. Auf dieser Grundlage bestimmen die Gemeinden die Schutzobjekte von lokaler/kommunaler Bedeutung und beantragen ihre Klassierung durch den Staatsrat (Art. 13 ff. kNHV). Die Inventare und die dazugehörigen Vorschriften sind nach Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsentscheids des Staatsrats allgemein verbindlich und stellen insofern die endgültige Entscheidung über die Klassierung dar (Art. 13b Abs. 2 kNHV).

Zur Sicherung des Schutzes von Objekten von kommunaler Bedeutung verfügen die Gemeinden insbesondere über folgende Rechtsmittel: Bezeichnung von Nutzungszonen und Aufnahme von Vorschriften im kommunalen Bau- und Zonenreglement (KBZR) (Art. 19 Abs. 1 kNHV). Die Unterschutzstellung erfolgt daher durch die Anpassung des KBZR und/oder des Zonennutzungsplans (ZNP) (Art. 33 ff. kNHG).

Bauliches Erbe

Die Gemeinde kann sich auf den in den Verweisen erwähnten Leitfaden der Dienststelle für den Schutz des baulichen Kulturerbes beziehen, in dem die Verfahren zur Inventarisierung, Klassierung und Unterschutzstellung detailliert beschrieben werden.

Die Erstellung des Inventars der schutzwürdigen Objekte von lokaler/kommunaler Bedeutung ist zwar obligatorisch (Art. 8 Abs. 1^{ter} kNHG), kann aber gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Gesamtrevision des ZNP/KBZR nicht vorgeschrieben werden. Es wird aber dringend empfohlen, dieses Inventar bei dieser Gelegenheit zu erstellen, um einerseits eine kohärente Abgrenzung der Bau- und Schutzzonen zu gewährleisten und andererseits ein späteres Verfahren für eine Teiländerung zu vermeiden.

2. Voraussetzungen

In der frühen Planungsphase kann die Gemeinde, die für das bauliche Erbe zuständige kantonale Dienststelle und das für das archäologische Erbe zuständige kantonale Amt kontaktieren, um die Daten zum kulturellen Erbe zu erhalten, die in den bestehenden Inventaren, Klassierungen und Unterschutzstellungen im Bereich des Kulturerbes und in den Beschlüssen zur Genehmigung archäologischer Schutzbereiche enthalten sind, die ihr Gebiet betreffen.

Dienststelle(n)	Themen
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB)	Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege
Kantonales Amt für Archäologie (KAA)	Archäologische Schutzbereiche sowie Objekte des archäologischen Erbes und ihrer Umgebung

3. Begründung des Bedarfs und des Standorts, Interessenabwägung

Betrifft eine Planungsmassnahme das kulturelle Erbe oder insbesondere ein oder mehrere Inventare, so muss der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV:

- die Herausforderungen im Zusammenhang mit dem kulturellen Erbe auf dem Gemeindegebiet und potenzielle räumliche Konflikte identifizieren;
- aufzeigen, dass die Interessen des Schutzes des kulturellen Erbes in der Planung und insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung angemessen berücksichtigt wurden (Art. 3 RPV);
- die Mittel erläutern, die zur Erhaltung des kulturellen Erbes eingesetzt werden.

3.1. Bundesinventare

Ein Bundesinventar im Sinne von Artikel 5 NHG und die damit verbundenen Schutzinteressen sind bei der Erstellung eines Nutzungsplans in jedem Fall zu berücksichtigen (VISOS, VIVS, BGE 135 II 209). Wir empfehlen, die [Empfehlungen des Bundes](#) zu diesem Thema zu konsultieren. Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV:

- gibt Auskunft darüber, wie die Bundesinventare bei der Planung berücksichtigt wurden, und legt gegebenenfalls dar, welche Massnahmen zum Schutz der Objekte von nationaler Bedeutung (je nach Objekt unterschiedlich), den potenziellen Bedrohungen, den bestehenden Schutzmassnahmen und dem angestrebten Schutz gewählt wurde.

3.2. Objekte von nationaler, regionaler/kantonalen und lokaler/kommunaler Bedeutung

Der erläuternde Bericht nach Artikel 47 RPV muss zunächst eine Bestandsaufnahme aller geschützten Objekte auf dem Gemeindegebiet vornehmen. Unter **geschützten** Objekten sind die folgenden Objekte zu verstehen:

- > Objekte von nationaler Bedeutung, die vom Bund inventarisiert und klassiert und vom Staatsrat unter Schutz gestellt wurden;
- > Objekte von regionaler/kantonalen Bedeutung, die vom Staatsrat inventarisiert, klassiert und unter Schutz gestellt wurden;
- > vom Staatsrat genehmigte archäologische Schutzbereiche;
- > Objekte von lokaler/kommunaler Bedeutung, die von der Gemeinde inventarisiert und klassiert wurden und deren Klassierung vom Staatsrat genehmigt wurde.

Bestehende Inventare, deren Verfahren zur Klassierung und Unterschutzstellung noch nicht abgeschlossen ist, müssen bei der Planung ebenfalls berücksichtigt werden. Die Gemeinde informiert auch über den Stand der laufenden Verfahren für schützenswerte Objekte von lokaler/kommunaler Bedeutung. In all diesen Fällen gilt:

- Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV gibt Auskunft darüber, wie die oben genannten Objekte bei der Planung berücksichtigt wurden.

3.3. Verfügbare Raumplanungsinstrumente für den Schutz des baulichen Erbes

Der Schutz des baulichen Erbes wird insbesondere durch die Bezeichnung von Schutzzonen in den Zonennutzungsplänen gewährleistet (Art. 18 Abs. 3 und Art. 19 Abs. 1 kNHV), wobei aber auch andere Instrumente mobilisiert werden können. Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV:

- legt die Massnahmen dar, die die Gemeinde in ihrer Planung ergriffen hat, um die Erhaltung und Aufwertung des baulichen Erbes zu gewährleisten.

3.3.1. Ortsbildschutzzone

Im Kontext der Umsetzung des RPG erhöht das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen den Druck auf die bebauten Gebiete. Diese sind daher wachsenden Herausforderungen ausgesetzt. Deshalb ist es wichtig, sensible Perimeter, die aufgrund ihrer räumlichen, historischen, architektonischen oder kulturellen Qualitäten schützenswert sind, zu identifizieren. Die Ortsbildschutzzone, deren Ziel es ist, die Merkmale der traditionellen Architektur der Ortsbilder zu erhalten, wiederherzustellen oder neu zu interpretieren, kann eine der relevanten Massnahmen sein.

Zu diesen Merkmalen zählen unter anderem die Siedlungsstruktur, die Art und Nutzung der Gebäude, Wege, Strassen, Plätze, Frei- und Grünflächen sowie Bäume, die Bauweise und materielle Ausführung von Gebäuden und Anlagen, z. B. traditionelle Arten der Dacheindeckung (Steinplatten oder Schindeln). Wichtig ist auch, die umliegenden Elemente zu berücksichtigen, die das Bild und die Wahrnehmung des Ortes aus der Ferne bestimmen (z. B. seine Lage in der Landschaft, sein Umfang und die Verbindung zu seiner Umgebung, markante Volumen usw.).

Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV:

- legt den Prozess der Abgrenzung einer solchen Zone (Perimeter und Nutzung) insbesondere durch die Interessenabwägung dar. Der Bedarf, die Lage und die Ausscheidung einer Ortsbildschutzzone müssen begründet werden.** Bundesinventare, Klassierungs- und Unterschutzstellungsbeschlüsse für Objekte von nationaler, regionaler/kantonaler oder lokaler/kommunaler Bedeutung können dazu dienen, den Bedarf und den Standort einer Ortsbildschutzzone zu begründen. Die Begründung kann auch ausgehend von einer eingehenden Analyse und Dokumentation der Siedlungsstrukturen und Merkmale eines Ortes auf der Grundlage des ISOS erfolgen und eine Aufnahme der entsprechenden Vorschriften ermöglichen, oder auch das Ergebnis einer lokalen Analyse der Qualität des baulichen Erbes sein.

Beispiel | Ortsbildschutzzone für Stein- oder Holzdächer

Die Ausscheidung einer Ortsbildschutzzone für Stein- oder Holzdächer kann in manchen Regionen sinnvoll sein. Jede Region des Kantons verfügt über eine charakteristische Art der Eindeckung. Die Verwendung des immer gleichen Dachmaterials führte zu einer einheitlichen Gestaltung der Dächer. Da das Dach die fünfte Fassade des Gebäudes darstellt und die Wahrnehmung des inneren und äusseren Erscheinungsbildes des Ortes prägt, kann die Festlegung von Bestimmungen über die Art der Dacheindeckung wichtig sein. In der Ortsbildschutzzone für Stein- oder Holzdächer muss die einheitliche Gestaltung dieser traditionellen Dächer erhalten bleiben oder, wo sie verändert wurde, wiederhergestellt werden. Durch das traditionelle Eindecken der Dächer wird auch die Verwendung der entsprechenden handwerklichen Techniken als Kulturgut gefördert. Was Solaranlagen anbelangt, so widerspricht ihre visuelle Wirkung in der Dächerlandschaft grundsätzlich dem Ziel der Ortsbildschutzzone für Steindächer.

3.3.2. Andere Schutzmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Raumplanung

Tragen andere raumplanerische Mittel zum Schutz des baulichen Erbes bei, gibt der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV auch darüber Auskunft. Dabei kann es sich um die folgenden Massnahmen handeln:

- besondere bauliche Regeln;
- Gestaltungsbaulinien;
- Entwicklungssperimeter und Sondernutzungspläne;
- Freihaltezonen innerhalb der bebauten Umgebung.

Zu diesem Thema verweisen wir auf das Themenblatt [«Bauzonenqualität»](#) und die Arbeitshilfe zu Sondernutzungsplänen (in Vorbereitung).

4. Zonennutzungsplan (ZNP) und kommunales Bau- und Zonenreglement (KBZR)

Ausgehend vom kulturellen Erbe, das auf ihrem Gebiet identifiziert wurde, schlägt die Gemeinde in ihrem Entwurf des Nutzungsplans eine angemessene Abgrenzung der Grundnutzungszonen und der überlagernden Zonen vor und kann die geschützten Objekte gemäss den nachfolgend beschriebenen Regeln eintragen. Bei der Abgrenzung der Zonen muss die Kohärenz mit den Nachbargemeinden gewährleistet sein.

Da die Gemeinde Grundnutzungszonen und überlagernde Schutzzonen ausscheidet und die Schutzobjekte als Hinweis aufführen kann, sind die diesbezüglichen Vorschriften in das KBZR aufzunehmen (Art. 18 Abs. 3 und Art. 19 Abs. 1 kNHV).

Der Begriff «als Hinweis» gibt an, dass es sich um einen Inhalt handelt, der in einem anderen Verfahren festgelegt wurde und im Rahmen des Raumplanungsverfahrens gegenüber Dritten nicht anfechtbar ist.

4.1. Bundesinventare

Das ISOS wird in der Planung (Kapitel 2.1) berücksichtigt, muss aber nicht in den Nutzungsplan und das KBZR übernommen werden.

In Bezug auf das IVS weisen die Gemeinden historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung «mit viel Substanz» und «mit Substanz» als Hinweis auf dem Zonennutzungsplan aus. Die Unterscheidung der Objekte nach der Ausprägung «viel Substanz» oder «mit Substanz» ist fakultativ. Die Darstellung der durchgehenden Linie ist ebenfalls fakultativ, verbessert aber die Lesbarkeit. Die Gemeinden können historische Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung auf den Plänen sichtbar machen.

	ZNP	KBZR
Historische Verkehrswege (IVS)	Übertragung der IVS von nationaler Bedeutung als Hinweis	Aufnahme des Musterartikels «Historische Verkehrswege»

4.2. Schutzobjekte von nationaler, regionaler/kantonalen oder lokaler/kommunaler Bedeutung

	ZNP	KBZR
Bauliches Erbe Klassierte und geschützte Objekte	Auf dem Zonennutzungsplan können die Gemeinden geschützte Gebäude als Hinweis übertragen. Dies gilt für Gebäude der Kategorien 1, 2, 3, 4+ bis 4. In diesem Fall unterscheiden sie die Darstellung dieser geschützten Objekte des baulichen Erbes von anderen Gebäuden (z. B. schwarz versus grau, keine Unterscheidung bezüglich der Kategorien). Die Unterscheidung von Objekten nach ihrer Kategorie ist optional. Die Lesbarkeit der Pläne muss in jedem Fall gewährleistet sein.	Aufnahme des Musterartikels «Geschützte Objekte des baulichen Kulturerbes von nationaler, regionaler/kantonalen und lokaler/kommunaler Bedeutung». Wenn die Gemeinde die Objekte als Hinweis auf dem Plan einträgt, dann gibt sie dies im Artikel an.
Bauliches Erbe – Inventarisierte, aber nicht klassierte Objekte¹	Keine Übertragung	Keine Vorschriften, die in das KBZR aufgenommen werden müssen.
Archäologische Schutzbereiche	Archäologische Schutzbereiche werden als Hinweis auf den ZNP übertragen.	Aufnahme des Musterartikels «Archäologische Schutzbereiche».

¹Nach dem Beschluss des Staatsrats über die Genehmigung einer Klassierung wird ein Verfahren zur Teiländerung des KBZR und/oder des ZNP eingeleitet.

4.3. Ortsbildschutzzone

Die Ortsbildschutzzone ist eine Schutzzone nach Artikel 23 KRPg und überlagert eine Grundnutzung (z. B. Dorfkernzone, Altstadtzone). Sie kann die Grundnutzung ganz oder teilweise überlagern. Ihre Abgrenzung muss die Integration einer zusammenhängenden Gebäudegruppe und ihrer Aussenbereiche ermöglichen.

Je nach Bedarf kann es eine oder mehrere Ortsbildschutzzonen mit unterschiedlichen Bestimmungen im KBZR geben. Diese vielfältigen Kontexte lassen sich nicht in einen einzigen Musterartikel übertragen. Wenn eine Gemeinde mehrere Ortsbildschutzzonen hat und eine Vielzahl von Artikeln im KBZR vermeiden möchte, können auch Pflichtenhefte erstellt werden, die im Anhang des KBZR aufgeführt sind.

Die Vorschriften dieser Zone behandeln in jedem Fall die besonderen Merkmale, Ziele und Bestimmungen zum Schutz des identifizierten Ortsbildes.

In Bezug auf die **Merkmale** sollten zunächst die Elemente, denen die Gemeinde besonderen Schutz gewähren möchte, so genau wie möglich benannt werden. Dabei kann es sich beispielsweise um die städtebaulichen und/oder architektonischen Merkmale des Perimeters handeln (Struktur, Volumen, materielle Ausführung [Dach, Fassade usw.], Identifikation, Gestaltung, Freiräume, Nutzungen, Bepflanzung, Gärten).

Zudem wird eine genaue Definition des **Zwecks** und der Ziele der Ortsbildschutzzone erwartet. Die Ziele der Erhaltung oder Restauration können sich zum Beispiel auf den Charakter, die Authentizität, die Struktur oder auch die Substanz eines Ortes beziehen.

Schliesslich müssen die Bedingungen und **Vorschriften** festgelegt werden, die für die Umsetzung der angestrebten Ziele und Schutzzwecke notwendig sind.

- Bestimmungen zur **Integration der baulichen Massnahmen** in den Ort: Lage, Grösse, Volumen, Typologie, Bauweise, Aussehen, Materialien, Farben, Firstrichtungen, Neigungen, Dachaufbauten, Material und Glas (Reflexionsgrad) für Fenster, Fassaden, Dach usw.
- Bestimmungen zur **Umgebungsgestaltung**: versiegelte / nicht versiegelte Flächen usw.
- Bestimmungen für **Abbruchgesuche**, um unerwünschte Baulücken zu vermeiden. Sofern die Schutzmassnahmen oder -bestimmungen den Abbruch eines Gebäudes zulassen oder ein solcher unvermeidbar ist, kann der Gemeinderat die Abbruchbewilligung an das Vorliegen eines gesicherten Ersatzprojektes knüpfen, um Baulücken zu vermeiden.
- Bestimmungen zu **Solaranlagen**: Das kommunale Recht kann in einer Ortsbildschutzzone eine Baubewilligungspflicht vorsehen (Art. 19 Abs. 1 und 2 BauV). Gegebenenfalls ist jedoch der aus den Vorarbeiten (im Zusammenhang mit dem neuen Art. 18a RPG) hervorgehende Grundsatz zu beachten, dass es dem «Willen des Gesetzgebers klarerweise zuwiderlaufen [würde], wenn zur «Wiedereinführung» der Bewilligungspflicht für alle Solaranlagen im «Übermass» beziehungsweise über grosse Flächen der Bauzonen überlagernde Schutzzonen ausgeschieden würden» (Solaranlagen, VLP-ASPAN, Raum & Umwelt 6/2014, S. 15).

Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV muss eine ausreichende Begründung enthalten, warum in dieser Schutzzone eine Baubewilligungspflicht für Solaranlagen besteht und warum der Schutz des Ortsbildes stärker gewichtet wird als die Interessen an der Nutzung der Sonnenenergie (Interessenabwägung). In der Ortsbildschutzzone sind die Bedingungen für die Installation solcher Anlagen strenger. Grundsätzlich müssen auf der gesamten Fläche integrierte Anlagen vorgesehen sein.

In bewilligungspflichtigen Fällen (Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung oder von geringerer Bedeutung, für die die Gemeinde eine Bewilligungspflicht vorgesehen hat) kann die Gemeinde eine Gemeinderichtlinie oder eine Vollzugshilfe ausarbeiten. Sie kann unter Berücksichtigung der bundesrechtlich festgelegten Priorität der Interessen an der Nutzung der Solarenergie (Art. 18a Abs. 3 und 4 RPG) festlegen, welche Elemente zu berücksichtigen sind, damit die ästhetische Beeinträchtigung durch die Anlage möglichst gering ist.

- Bestimmungen zum **Gesuch um Auskunft/Vorentscheid**: Innerhalb der Ortsbildschutzzone kann die Gemeinde den Gesuchstellenden empfehlen, vor dem Einreichen eines Baugesuchs ein Gesuch um Auskunft (Art. 37 BauG) oder ein Gesuch um Vorentscheid (Art. 38 BauG) einzureichen, um zu prüfen, ob alle wichtigen Aspekte eines Bauvorhabens identifiziert wurden, und um sicherzustellen, dass die Qualität des Vorhabens den kommunalen Erwartungen entspricht. Auf diese Weise kann ein Dialog zwischen

Gesuchsteller und Gemeinde eingeleitet werden. Letztere kann den Projektprozess begleiten, um Änderungen zu vermeiden, wenn der Prozess bereits zu weit fortgeschritten ist.

- Bestimmungen zur **Konsultation einer Architekturkommission**: Innerhalb der Ortsbildschutzzone kann die Gemeinde das Gesuch einer Baukommission vorlegen (siehe Themenblatt «[Bauzonenqualität](#)»).
- Die Vorschriften der Grundnutzungszone und der (überlagernden) Ortsbildschutzzone müssen eingehalten werden. Die Gemeinde achtet darauf, dass die Vorschriften zwischen den beiden Zonentypen nicht im Widerspruch zueinander stehen. Für den aussergewöhnlichen Fall, dass es widersprüchliche Vorschriften für dieselben Aspekte gibt, wird im Reglement festgehalten, welche Vorschriften Vorrang haben.

Beispiel | Ortsbildschutzzone für Natursteindächer

Zu diesem speziellen Thema gibt es einen Musterartikel. Falls die Gemeinde eine Bewilligungspflicht für Solaranlagen vorsehen will, sollten Kriterien angegeben werden, die bei der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit einer Solaranlage ausschlaggebend sind.

5. Zusammenfassung

	ZNP	KBZR	Art. 47 RPV
Schutzwürdige Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)	∅	∅	Nachweis der Berücksichtigung des ISOS (Art. 11 Abs. 2 VISOS), insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung
Historische Verkehrswege (IVS)	Übertragung der IVS von nationaler Bedeutung als Hinweis	Aufnahme Musterartikel	Nachweis der Berücksichtigung des IVS (Art. 9 Abs. 2 VIVS), insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung
Klassierte und geschützte Objekte	Übertragung als Hinweis	Aufnahme Musterartikel	Nachweis der Berücksichtigung (Art. 18 Abs. 3 kNHV), insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung
Inventarisierte Objekte (laufendes Verfahren)	∅	∅	Zu erteilende Auskünfte
Archäologische Schutzbereiche	Übertragung als Hinweis	Aufnahme Musterartikel	Nachweis der Berücksichtigung (Art. 18 Abs. 3 kNHV), insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung
Ortsbildschutzzone	Überlagernde Schutzzone	Aufzunehmende Vorschriften	Begründung der Planungsmassnahme (Begründung des Bedarf, Interessenabwägung und Begründung des Standorts)

6. Baubewilligungen

6.1. Allgemeines

Die Behörden und Amtsstellen des Kantons und der Gemeinden haben bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben Schutzobjekte zu schonen und diese, wenn das Interesse an ihrer Erhaltung überwiegt, zu erhalten (Art. 30 Abs. 1 kNHG). Wenn sich eine Beeinträchtigung aufgrund einer Interessenabwägung als zulässig erweist, muss sie sich auf ein Minimum beschränken. Im Falle einer Beeinträchtigung ordnet die zuständige Behörde (Gemeinde oder die kantonale Baukommission [KBK]) in der Baubewilligung die nötigen Massnahmen für den bestmöglichen Schutz, die Wiederherstellung oder einen gleichwertigen Ersatz oder, wo Realersatz nicht möglich ist, einen gleichwertigen Geldersatz an (Art. 30 Abs. 3 und 4 kNHG).

Zu beachten ist, dass Objekte, deren Schutz nicht geregelt ist, im Baubewilligungsverfahren besonderen Bedingungen unterworfen werden können (Art. 7b Abs. 3 kNHG).

6.2. Bundesinventare und geschützte Objekte des baulichen Erbes

Betrifft ein Gesuch ein Bundesinventar (ISOS, IVS) und ist der Entscheid über das Gesuch mit der Erfüllung einer Bundesaufgabe verbunden, so richten sich der Schutz und die Interessenabwägung nach den Artikeln 3, 6 und 7 NHG sowie den Artikeln 10 ISOSV und 7 VIVS. Gemäss Artikel 7b Absatz 1 kNHG überweist die Gemeinde das Dossier für Bauvorhaben, die Bauten und Anlagen betreffen, die in einem Inventar des Bundes oder des Kantons erfasst sind, an das Kantonale Bausekretariat (KBS), das die betroffenen Dienststellen konsultiert. Die Anwendung der Schutzmassnahmen liegt in der Verantwortung der jeweiligen Baubewilligungsbehörde (Gemeinde oder KBK). Objekte, deren Schutz nicht geregelt ist, können im Baubewilligungsverfahren besonderen Bedingungen unterworfen werden (Art. 7b Abs. 3 kNHG).

Alle Änderungen und Bauvorhaben betreffend die vom Kanton geschützten Objekte und deren unmittelbaren Umgebung erfordern eine Vormeinung der kantonalen Fachstelle (Art. 12 Abs. 3 kNHG). Bei geschützten Objekten oder bei einer im Grundbuch eingetragenen Beschränkung muss eine Kopie des Baubeschlusses und der genehmigten Pläne an das zuständige Amt geschickt werden.

Auf Antrag der Gemeinde erstellt die KBK eine Vormeinung zur Architektur oder zur Integration in die Landschaft (Art. 21 Abs. 5 BauV). Die Gemeinde kann unter anderem das KBS bitten, für jedes Projekt welches ein geschütztes Gebäude von lokaler/kommunaler Bedeutung oder ihre unmittelbare Umgebung betrifft, die zuständige kantonale Dienststelle zu konsultieren.

Zudem muss bei neuen Zweitwohnungen in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten (Art. 9 ZWG) zwingend eine Vormeinung bei der zuständigen kantonalen Dienststelle eingeholt werden (Art. 4 AGZWG).

6.3. Archäologisches Erbe

Archäologische Schutzbereiche bezeichnen Bereiche, in denen die Vermutung, dass archäologische Überreste vorhanden sind, besonders hoch ist. Diese Bereiche decken sich oft mit Bauzonen, da die für menschliche Ansiedlungen geeigneten Orte seit prähistorischer Zeit meist dieselben sind (Topografie, Sonneneinstrahlung, Zugang zu Wasser usw.). Das für das archäologische Erbe zuständige Amt führt die Pläne der archäologischen Schutzbereiche nach und teilt diese den betroffenen Gemeinden wie auch den zuständigen Organen der Raumplanung mit (Art. 27 Abs. 4 kNHV). Diese Pläne können sich somit regelmässig ändern. Änderungen an archäologischen Schutzbereichen können durch Hinzufügen und/oder Entfernen von Flächen sowie Vergrössern und/oder Verkleinern bereits bestehender Flächen erfolgen. Zur Erinnerung: Der aktuelle Plan für den gesamten Kanton ist über das kantonale Geoportal zugänglich. Die Gemeinden und ihre Beauftragten können die Geodaten zudem auch jederzeit beim kantonalen Geoportal bestellen.

Die Gemeinden sowie die kantonalen und eidgenössischen Dienststellen teilen dem fachlich zuständigen Amt alle Vorhaben, die zu einer Beeinträchtigung der archäologischen Schutzbereiche führen könnten, mit (Art. 7b Abs. 2 kNHG und Art. 27 Abs. 4 kNHV).

In archäologischen Schutzbereichen müssen alle Bauvorhaben, die Terrainveränderungen bewirken oder spätere Ausgrabungen verunmöglichen, der mit dem archäologischen Erbe beauftragtem Amt zur Vormeinung zugestellt werden (Art. 7b Abs. 2 kNHG). Diese Vorhaben müssen unabhängig davon, ob sie einer Baubewilligung bedürfen oder nicht, dem fachlich zuständigen kantonalen Amt mindestens zwei Wochen vor dem Eingriff gemeldet werden, damit sie von der genannten Behörde gemäss dem Dispositiv der Genehmigungsbeschlüsse des Staatsrats für archäologische Schutzbereiche überwacht werden können. Bei der Planung der Arbeiten müssen

auch ausreichende Fristen berücksichtigt werden, um im Falle eines archäologischen Fundes die notwendigen Ausgrabungsarbeiten und archäologischen Dokumentationen zu ermöglichen (Art. 724 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB]). Die Arbeiten können erst beginnen, wenn der archäologische Befund des zuständigen kantonalen Amtes vorliegt.

Zudem ist jede Person, die zufällig eine archäologische Entdeckung macht oder Kenntnis einer solchen Entdeckung hat, verpflichtet, dies dem zuständigen kantonalen Amt für Archäologie unverzüglich zu melden (Art. 20 Abs. 4 kNHG); dies gilt auch ausserhalb eines archäologischen Schutzbereichs (Art. 27 Abs. 2 kNHV). Im Fall archäologischer Funde ist der Bodeneigentümer angehalten, die nötigen archäologischen Ausgrabungen zu ermöglichen. In diesem Fall bleiben Eigentumsbeschränkungen im Sinne der Artikel 702 und 724 ZGB und der Bestimmungen des Bundesrechts über die Raumplanung vorbehalten.

Eine Bewilligung ist auf dem ganzen Kantonsgebiet notwendig um Ausgrabungsarbeiten auszuführen, Prospektion und archäologische Forschungen zu tätigen, ungeachtet der angewandten Methoden (Art. 27 Abs. 1 kNHV).

Musterartikel

[Geschützte Objekte von nationaler, regionaler/kantonaler und lokaler/kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes](#)
[Archäologische Schutzbereiche](#)
[Historische Verkehrswege](#)
[Ortsbildschutzzone](#)

Verweise und Links

[Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz \(IVS\)](#)
[Kantonale Karte des IVS und archäologische Schutzbereiche](#) (SIT Valais)
[Kantonale Karte des IVS und ISOS](#) (SIT Valais)
[Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von nationaler und regionaler Bedeutung \(KGS\)](#)
[Karte Kulturgüterschutzinventar Objekte von nationaler Bedeutung \(KGS\)](#)
[Verzeichnis der Denkmäler, Ensembles und archäologischen Stätten von nationaler Bedeutung](#) (BAK)
[Bauinventar des Wallis](#)
Spezifische Inventare über das bauliche Erbe (verfügbar bei DIB)
[Bauliches Erbe – Leitfaden für die Gemeinden – Inventarisierung Klassierung Unterschutzstellung DIB](#) (2023)
[ISOS-Leitfaden: Ortsbildschutz und Innenentwicklung](#) (ARE, BAK, BPUK, SGV, SSV 2022)
[VLP-ASPAN \(2011\), Bundesinventare nach Art. 5 NHG, Raum & Umwelt, 1/2011](#)

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Themen	Kontaktdaten
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB)	Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 38 00 BATIMENTS@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sjp
Kantonales Amt für Archäologie (KAA)	Archäologische Schutzbereiche sowie Objekte des archäologischen Erbes und ihrer Umgebung	Route de la Piscine 10 Bâtiment C 1950 Sitten 027 606 38 55 OCA-ARCHEOLOGIE@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/archeologie/home

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
22. Januar 2025	1.0	Validierung durch Kantonales Amt für Archäologie (KAA)
28. Januar 2025	1.0	Validierung durch Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB)
April 2025	1.0	Erste Version



Musterartikel

Geschützte Objekte von nationaler, regionaler/kantonaler und lokaler/kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes

Betroffenes Themenblatt

[Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Geschützte Objekte von nationaler, regionaler/kantonaler und lokaler/kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes

- 1 Objekte, die vom Bund als von nationaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat unter Schutz gestellt wurden, sowie Objekte, die als von regionaler/kantonaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat unter Schutz gestellt wurden und im Inventar des baulichen Erbes (Objektblätter) aufgeführt sind, sind geschützt. **Sie sind als Hinweis im Zonennutzungsplan aufgeführt.¹**
- 2 Die von der Gemeindebehörde als von lokaler/kommunaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat genehmigten Objekte, die im Inventar des baulichen Erbes (Übersichtsplan, Objektblätter) aufgeführt sind, sind geschützt. **Sie sind als Hinweis im Zonennutzungsplan aufgeführt.²**
- 3 Die im beigefügten Dokument «Bewertungsstufen und allgemeine Erhaltungsvorschriften» enthaltenen Vorschriften legen fest, welche Nutzungen und Änderungen bei diesen Objekten zulässig sind. Sie sind mit hinweisendem Charakter im Anhang aufgeführt.
- 4 Alle weiteren Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung dieses Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

¹ Vgl. Kapitel 4.2 des jeweiligen Themenblatts

² Idem

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 38 00 BATIMENTS@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sip

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
28. Januar 2025	1.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	1.0	Erste Version



Musterartikel

Archäologische Schutzbereiche

Betroffenes Themenblatt

[Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Archäologische Schutzbereiche

- 1 Die vom Staatsrat genehmigten archäologischen Schutzbereiche bezeichnen Bereiche, für welche die Wahrscheinlichkeit der Präsenz von archäologischen Funden besonders hoch ist und die aus diesem Grund geschützt werden. Sie sind als Hinweis auf dem Zonennutzungsplan aufgeführt.
- 2 Um eine irreversible Zerstörung des archäologischen Erbes zu vermeiden, müssen Bauvorhaben mit und ohne Baubewilligungspflicht (einschliesslich Sondierungen, Bohrungen, Gräben für Werkleitungen Strassenbauten usw.), die Terrainveränderungen bewirken oder spätere Ausgrabungen verunmöglichen, der zuständigen kantonalen Fachstelle mindestens zwei Wochen vor dem Eingriff gemeldet werden, damit diese Behörde sie überwachen kann.
- 3 Die Bestimmungen und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung des archäologischen Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Kantonales Amt für Archäologie (KAA)	Route de la Piscine 10 Bâtiment C 1950 Sitten 027 606 38 55 OCA-ARCHEOLOGIE@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/archeologie/home

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
Dezember 2022	1.0	Erste Version
22. Januar 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Historische Verkehrswege (IVS)

Betroffenes Themenblatt

[Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Historische Verkehrswege (IVS)

- 1 Die Merkmale der historischen Verkehrswege, die aus dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS) hervorgehen und im Zonennutzungsplan (ZNP) vermerkt sind, nämlich der Verlauf, der Charakter und die historische Substanz, müssen erhalten bleiben. Sie sind als Hinweis im Zonennutzungsplan aufgeführt.
- 2 Alle weiteren Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung dieses Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 38 00 BATIMENTS@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sip

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
Dezember 2022	1.0	Erste Version
28. Januar 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Ortsbildschutzzone

Betroffenes Themenblatt

[Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Ortsbildschutzzone

- 1 Merkmale
...
- 2 Ziele
...
- 3 Besondere Bestimmungen
...

Beispiele für Bestimmungen

Art. **xx** Ortsbildschutzzone – Steinplattendächer

- 1 Merkmale
In dieser Zone besteht die traditionelle Art der Dacheindeckung aus Natursteinplatten, die in der Region abgebaut werden.
- 2 Ziele
Die einheitliche Gestaltung dieser Dächer muss bewahrt oder wiederhergestellt werden, wo sie verändert wurde. Der Einsatz der entsprechenden Handwerkstechniken wird als Kulturgut für den Bau, die Restaurierung und die Erhaltung gefördert.
- 3 Besondere Bestimmungen
In dieser Zone sind nur Dächer aus Natursteinplatten erlaubt. Herkunft, Verlegung, Farbe und Grösse der Steinplatten müssen den Merkmalen der traditionellen örtlichen Dacheindeckung angepasst sein. Es sind nur gespaltene Steinplatten mit gebrochenen Kanten erlaubt. Die Steinplatten müssen formwild verlegt werden und dürfen kein rasterartiges Verlegemuster aufweisen. Bauliche Elemente auf Dächern und Dachausschnitte sind nicht erlaubt.
Für die Installation von Solaranlagen auf diesen Dächern ist eine Baubewilligung erforderlich.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 38 00 BATIMENTS@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sip

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
28. Januar 2025	1.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	1.0	Erste Version