

B1.03	Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege	197
B1.03.01	Allgemeine und komplexe Akten	
	Gebäudebrüterinventar 2025	2024-25
	Genehmigung und Festsetzung nach § 4 KNHV	

Ausgangslage

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Zürich umschreibt in § 203 die Schutzobjekte. Über die Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare. Schutzobjekte gemäss PBG § 203 sind:

- im Wesentlichen unverdorbene Natur- und Kulturlandschaften sowie entsprechende Gewässer, samt Ufer und Bewachsung;
- Aussichtslagen und Aussichtspunkte;
- Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung;
- vorgeschichtliche und geschichtliche Stätten und ortsgebundene Gegenstände sowie Gebiete von archäologischer Bedeutung;
- Naturdenkmäler und Heilquellen;
- wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken;
- seltene oder vom Aussterben bedrohte Tiere und Pflanzen und die für ihre Erhaltung nötigen Lebensräume.

Da die Nistplätze von standorttreuen Gebäudebrütern als Naturschutzobjekte gelten, besteht auch hier eine Inventarpflicht für Gemeinden (§§ 4 und 13 Abs. 1 und 2 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung [KNHV] in Verbindung mit §§ 203, 204 und 211 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Dieses Inventar ermöglicht die Berücksichtigung entsprechender Nistplätze während der Projektierung von Bauvorhaben und erhöht die Planungssicherheit für Bauherrschaften (z. B. Wiederherstellung bzw. Ersatz von Lebensräumen nach § 54 der kantonalen Jagdverordnung [JV]).

Als Minimalanforderung müssen die bekannten Nistplätze aus den Erhebungen von BirdLife Zürich und der Vogelwarte Sempach (Mehlschwalben) im kommunalen Inventar eingetragen werden. Diese Informationen konnten bei den erwähnten Stellen angefragt werden. Allerdings sind die Daten – besonders bei den Mauerseglern – lückenhaft und/oder veraltet. Deshalb empfiehlt der Kanton dringend, diese durch eigene systematische Erhebungen zu ergänzen. Die Evaluation erfolgte durch die Orniplan AG im Auftrag der Abteilung Bau und Infrastruktur am 23. Januar 2025. Der daraus resultierende Bericht „Gebäudebrüterinventar Gemeinde Embrach“ bildet die Grundlage für den rechtlichen Vollzug.

Sitzung vom 10. November 2025

Für einen wirkungsvollen und effizienten Vollzug sowie zur Prüfung von Baugesuchen werden die inventarisierten Neststandorte ins gemeindeeigene GIS-System (GeoWeb) integriert. Nistplätze von Arten, die ausschliesslich oder zu einem grossen Teil an Gebäuden brüten und eine hohe Standorttreue zeigen, sind Naturschutzobjekte. Falls sie von einem Vorhaben tangiert werden, ist durch die Gemeinde vorgängig immer eine Interessenabwägung vorzunehmen.

Das Inventar

Unter Berücksichtigung der verfügbaren Daten der schweizerischen Vogelwarte und von BirdLife Zürich konnten neun vor dem Erhebungsjahr 2025 bekannte Gebäudebrüterstandorte (Nester oder Nisthilfen) ermittelt werden. Zusätzlich zu diesen bereits bekannten Standorten konnten im Jahr 2025 33 neue Standorte gefunden werden. Von den 33 Standorten waren im Jahre 2025 16 besetzt.

Vogelart	GB-Standorte 2025			GB-Standorte bekannt vor 2025	
	total	davon besetzt	davon neu besetzt	total	davon besetzt
Rauchschwalbe	9	7	5	3	2
Mehlschwalbe	14	4	4	6	0
Mauersegler	5	4	4	0	0
Turmfalke/Schleiereule	5	1	1	0	0
Total	33	16	14	9	2

Mit zwölf Brutpaaren befindet sich der bedeutendste Brutplatz der Rauchschwalbe an der Bergstrasse 17.1, gefolgt von der Schützenmauer 136 mit mindestens zehn und der Baltsbergstrasse 141 mit sechs Brutpaaren. Zusammen beherbergen diese drei Brutstandorte 75% der Brutpaare in der Gemeinde. An den anderen vier Brutstandorten fanden sich jeweils nur ein bis vier Brutpaare.

Die wichtigsten Brutplätze der Mehlschwalbe (66 % des Gesamtbestandes) befinden sich an der Betzentalstrasse 79.4 und der Waldeggstrasse 42.2 mit je drei Brutpaaren. An zwei weiteren Standorten gibt es zusammen nochmals drei Brutpaare.

Der wichtigste Brutstandort des Mauerseglers befindet sich an der Amtshausgasse 10 mit geschätzten drei Brutpaaren. Das entspricht 33 % des gesamten Brutbestandes.

Eine tabellarische Übersicht aller Gebäudebrüterstandorte sowie eine Übersichtskarte sind dem Inventar zu entnehmen. Auf Empfehlung des Kantons wurden während der Inventarisierungsarbeiten auch die Standorte der Nistkästen für Turmfalken und Schleiereulen dokumentiert, obwohl diese nicht inventarpflichtig sind.

Das Inventar soll spätestens alle zehn Jahre aktualisiert werden.

Weiteres Vorgehen

Das kommunale Inventar steht nach der Festsetzung durch den Gemeinderat zur Einsicht offen (§ 203 Abs. 2 PBG). Die Öffentlichkeit soll in geeigneter Form orientiert werden. Ein Auf-

Sitzung vom 10. November 2025

lageverfahren ist nicht erforderlich. Das Inventar ist ein einstweiliges Verzeichnis, in dem schützenswerte Objekte aufgenommen werden. Es handelt sich um keine Schutzmassnahme.

Die Inventarisierung soll den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mitgeteilt werden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass es sich um keine Mitteilung im Sinne von § 209 PBG (Veränderungsverbot) handelt.

Das Inventar dient der Abteilung Bau und Infrastruktur als behördenverbindliches Planungsinstrument bei Baubewilligungsverfahren.

Bei Baugesuchen, die inventarisierte Objekte betreffen, soll künftig im Rahmen der Erteilung einer Baubewilligung primär eine einvernehmliche Regelung mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zum Schutz der Gebäudebrüter angestrebt werden. Das Provokationsverfahren soll nur noch zur Anwendung gelangen, wenn keine einvernehmliche Lösung möglich ist.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind die Nistplätze von Gebäudebrütern zu erhalten und die Vögel und Bruten zu schützen. Bei Bauvorhaben und Renovationen der inventarisierten Gebäude ist der Umgang mit den Brutplätzen frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Mit dem vorliegenden Inventar hat Embrach nun die Grundlage, um die vorhandenen Gebäudebrüterstandorte zu sichern. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass dadurch ein wichtiger Beitrag zum Natur- und Artenschutz in Embrach geleistet wird.

B e s c h l u s s :

1. Das kommunale Gebäudebrüterinventar gemäss dem Bericht der Orniplan AG vom Oktober 2025 wird behördenverbindlich festgesetzt.
2. Das Inventar wird bei der Abteilung Bau und Infrastruktur zur Einsicht aufgelegt (§ 203 Abs. 2 PBG).
3. Die Abteilungsleiterin Bau und Infrastruktur wird beauftragt,
 - die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in geeigneter Form über diesen Beschluss zu informieren. Dabei ist darzulegen, dass es sich nicht um eine Mitteilung im Sinne von § 209 PBG (Veränderungsverbot, Beginn eines Provokationsbegehrens) handelt und dass die Abteilung Bau und Infrastruktur bei Fragen zur Verfügung steht.
 - die gebäudebrüterrelevanten Informationen im gemeindeeigenen GIS (GeoWeb) darstellen zu lassen.
4. Die Stabsstelle Ratsbüro wird beauftragt, die Festsetzung in geeigneter Form der Öffentlichkeit mitzuteilen (Publikation Homepage).

PROTOKOLL
Gemeinderat

4

Sitzung vom 10. November 2025

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a) BirdLife Zürich, Wiedingstrasse 8, 8045 Zürich
 - b) Schweizerische Vogelwarte Sempach, Seerose 1, 6204 Sempach
 - c) BL H
 - d) B1.03.01

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 11. November 2025

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber