

BGer 1C_57/2024 vom 23. Oktober 2025

Bundesgericht, 2025-10-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_57_2024

FR: TF 1C_57/2024 du 23 octobre 2025

IT: TF 1C_57/2024 del 23 ottobre 2025

Erwägungen

E. 1

Die beiden Beschwerden richten sich gegen dasselbe Urteil des Verwaltungsgerichts. Sie hängen inhaltlich eng zusammen. Es rechtfertigt sich deshalb, die Verfahren in sinngemässer Anwendung von Art. 24 BZP (i.V.m. Art. 71 BGG) zu vereinigen und durch ein einziges Urteil zu erledigen (vgl. Urteil 1C_123/2022 vom 3. Juli 2023 E. 1 mit Hinweis). Was der ZHV gegen die Verfahrensvereinigung vorbringt, überzeugt nicht.

E. 2

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 149 II 66 E. 1.3 mit Hinweis).

E. 2.1

Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid im Bereich des Denkmalschutzes, gegen den grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offensteht (Art. 82 lit. a BGG , Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Dem vorliegenden Verfahren liegt ein Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgerichts zu Grunde, in welchem es dem Bauernhaus mit Scheune und dem zugehörigen Speicher auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 9831 und 488 eine wichtige Zeugenschaft im Sinne von § 203 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1) zuspricht und den Stadtrat Schlieren anweist, eine Interessenabwägung vorzunehmen und unterschiedlich weitreichende Schutzanordnungen zu prüfen. Mit der Rückweisung der Sache an den Stadtrat zum Entscheid über die Anordnung von Schutzmassnahmen für die streitgegenständlichen Gebäude wird das Verfahren nicht abgeschlossen; ein derartiges Erkenntnis ist als Zwischenentscheid zu qualifizieren (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.6 und 1.9; Urteile 1C_64/2023 vom 9. November 2023 E. 1.3; 1C_83/2022 vom 27. Juli 2023 E. 1.4).

E. 2.3

Nach Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ist gegen andere (als die in Art. 92 BGG genannten) selbständig eröffnete Zwischenentscheide die Beschwerde zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können. Rechtsprechungsgemäss ist der Gemeinde, die sich nach Art. 50 BV auf ihre Gemeindeautonomie berufen kann, nicht zuzumuten, einer von ihr als falsch erachteten Weisung Folge zu leisten, um später ihren eigenen Entscheid anzufechten (BGE 133 II 409 E. 1.2; Urteile 1C_16/2025 vom 2. Mai 2025 E. 2; 1C_674/2023 vom 17. April 2025 E. 1.1; je mit Hinweisen). Der Stadtrat

Schlieren rügt unter anderem, mit dem angefochtenen Urteil verletze die Vorinstanz die ihm zustehende, erhebliche Entscheidungsfreiheit bei der Anwendung von § 203 PBG /ZH. Nachdem er sich gegen den Rückweisungsentscheid der Vorinstanz wehrt, ist auch die Beschwerde der Mitglieder der Erbgemeinschaft zulässig (vgl. BGE 133 II 409 E. 1.2; Urteil 1C_230/2022 vom 7. September 2023 E. 2.3).

E. 2.4

Durch den angefochtenen Entscheid wird der Stadtrat Schlieren in seiner hoheitlichen Stellung berührt und ist somit gemäss Art. 89 Abs. 2 lit. c BGG auch befugt, eine Verletzung der in Art. 50 Abs. 1 BV gewährleisteten Gemeindeautonomie zu rügen (BGE 146 I 36 E. 1.4 mit Hinweisen). Ob die beanspruchte Autonomie tatsächlich besteht und durch den angefochtenen Entscheid verletzt ist, bildet eine Frage der materiellen Beurteilung und ist nicht im Rahmen des Eintretens zu prüfen (vgl. BGE 146 I 36 E. 1.4 ; 135 I 43 E. 1.2; je mit Hinweis).

Die privaten Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Gesamteigentümer der von den strittigen Denkmalschutzmassnahmen betroffenen Gebäude zur gemeinsamen Beschwerde berechtigt (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG i.V.m. Art. 602 Abs. 2 ZGB ; Urteile 1C_550/2023 vom 21. Juli 2025 E. 1; 1C_553/2022 vom 28. November 2023 E. 1).

E. 2.5

Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Beschwerde vorbehältlich zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 und Art. 97 Abs. 1 BGG) einzutreten.

E. 3.1

Die zulässigen Beschwerdegründe ergeben sich aus Art. 95 ff. BGG . Der Stadtrat Schlieren kann im Rahmen seiner Autonomiebeschwerde auch Rügen erheben, die mit der Gemeindeautonomie in engem Zusammenhang stehen, was insbesondere auf die Rüge der Verletzung von Verfahrensrechten (insbesondere des rechtlichen Gehörs) oder der Verletzung des Willkürverbots sowie der unrichtigen Feststellung des Sachverhalts zutreffen kann (BGE 139 I 169 E. 6.1 ; 136 I 265 E. 3.2 ; 129 I 410 E. 2.3; Urteil 1C_123/2022 vom 3. Juli 2023 E. 2.5; je mit Hinweisen).

E. 3.2

Das Bundesgericht ist an den Sachverhalt gebunden, wie die Vorinstanz ihn festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, dieser erweise sich in einem entscheidwesentlichen Punkt als offensichtlich falsch oder unvollständig bzw. seine Feststellung beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (Art. 97 Abs. 1 und 105 BGG ; BGE 148 II 392 E. 1.4.1 mit Hinweisen). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch die auf Indizien gestützte Beweiswürdigung (BGE 140 I 114 E. 3.3.4). Für entsprechende Rügen gilt eine qualifizierte Rüge- und Begründungspflicht (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 148 I 160 E. 3 mit Hinweisen).

E. 4

Der vorliegende Streit dreht sich um die Unterschutzstellung des ehemaligen Bauernhauses mit Scheune und dem zugehörigen Speicher auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 9831 und 488 an der U._____strasse xxx in Schlieren. Während der Stadtrat Schlieren und das

Baurekursgericht die Unterschutzstellung der Gebäude verneint, spricht die Vorinstanz dem ehemaligen Bauernhaus einen gewissen und dessen Nebengebäude einen hohen Eigenwert sowie den Bauten insgesamt einen hohen Situationswert im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG /ZH zu und erachtet die Bauten als schutzwürdig.

Die Beschwerdeführer bringen vor, die Vorinstanz stelle im Rahmen der Beweiswürdigung auf offensichtlich falsche Sachverhaltsannahmen ab, indem sie, komplett im Widerspruch zu den anlässlich des Augenscheins des Baurekursgerichts bestätigten Feststellungen der KDK, und ohne die streitbetroffenen Gebäude besichtigt zu haben, die Bauten als schutzwürdig erachte. Damit verletze die Vorinstanz die Gemeindeautonomie und überschreite das ihr zustehende Ermessen.

E. 4.1

Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG /ZH sind 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 zu schützen. In der Praxis wird die Zeugeneigenschaft einer Baute für eine Epoche als Eigenwert und die prägende Wirkung für eine Landschaft oder Siedlung als Situationswert bezeichnet (BGE 147 II 465 E. 4.3.4; Urteil 1C_98/2022 vom 12. Juni 2024 E. 4.1 mit Hinweis).

E. 4.2

Die Gemeinde ist ein Institut des kantonalen Rechts. Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie denn auch nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale oder eidgenössische Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 147 I 433 E. 4.1 ; 146 I 83 E. 2.1; je mit Hinweisen).

E. 4.3

Wie das Bundesgericht bereits wiederholt festgehalten hat, kommt den Gemeinden des Kantons Zürich bei der Beurteilung, ob eine Baute im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG /ZH als wichtiger Zeuge einer Epoche erhaltenswürdig ist oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägt, ein erheblicher Beurteilungsspielraum und damit Autonomie zu (Urteile 1C_679/2021 vom 23. September 2022 E. 4.1; 1C_371/2019 vom 25. Februar 2021 E. 3.4; je mit Hinweisen).

Diesen Spielraum überschreitet die Gemeinde insbesondere dann, wenn ihr Entscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist, aber auch, wenn sie sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt. Das von der

Gemeindeautonomie geschützte Ermessen bei der Anwendung des kantonalen Rechts wird zudem überschritten, wenn die Gemeinde ungerechtfertigt Grundsätze missachtet, die Rechtsprechung und Lehre zur Auslegung dieser Begriffe entwickelt haben. Schliesslich bewegt sich die Gemeinde ausserhalb des Schutzbereichs ihrer Autonomie, wenn sie in Bezug auf Fachfragen ohne sachlichen Grund von einem amtlichen Fachgutachten abweicht (zum Ganzen: BGE 145 I 52 E. 3.6; Urteile 1C_212/2022 vom 30. März 2023 E. 3.1.2; 1C_679/2021 vom 23. September 2022 E. 4.1; je mit Hinweisen).

E. 4.4

Ob die Vorinstanz den in den Anwendungsbereich der Gemeindeautonomie fallenden Beurteilungsspielraum respektiert hat, kontrolliert das Bundesgericht frei (BGE 145 I 52 E. 3.1 ; 141 I 36 E. 5.4 mit Hinweisen); die vorinstanzliche Sachverhaltsdarstellung und die Auslegung von § 203 Abs. 1 lit. c PBG /ZH hingegen nur auf Willkür hin.

E. 5

Die Beschwerdeführer rügen vorweg eine offensichtlich unrichtige, mithin willkürliche Feststellung des Sachverhalts (Art. 97 Abs. 1 BGG).

E. 5.1

Zum einen werfen sie der Vorinstanz eine willkürliche Beweiswürdigung vor, indem sie das Gutachten der KDK und die Beweiserhebungen des Baurekursgerichts als ungenügend erachte, es aber unterlassen habe, weitere Beweise zu erheben oder die Angelegenheit zur Einholung eines Ergänzungsgutachtens zurückzuweisen (E. 5.3 und E. 5.4 hernach). Zum anderen machen die Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz beurteile den Situationswert der Gebäude bloss anhand der Verfahrensakten und den dazugehörigen Fotografien sowie einer "google-maps Betrachtung", was unhaltbar sei. Die fachliche Beurteilung, ob eine für die Landschaft und Siedlung wesentlich prägende Wirkung vorliege, könne nur anhand einer Einordnung und Betrachtung der Situation vor Ort erfolgen (E. 5.5 hernach).

E. 5.2

Die Sachverhaltsfeststellung oder Beweiswürdigung einer Verwaltungs- oder Gerichtsbehörde ist (nur) als willkürlich zu bezeichnen (Art. 9 BV), wenn die Behörde den Sinn und die Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn sie ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidewesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn sie auf Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat. Dass die Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmen, belegt keine Willkür (BGE 142 II 433 E. 4.4 mit Hinweisen).

E. 5.3.1

Die Beweiswürdigung und die Beantwortung der sich stellenden Rechtsfragen ist Aufgabe des Gerichts. Gutachten unterliegen, wie andere Beweise auch, der freien richterlichen Beweiswürdigung (vgl. zur freien Beweiswürdigung im Verfahren vor der Vorinstanz § 70 i.V.m. § 7 Abs. 4 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Zürich vom 24. Mai 1959 [VRG/ZH; LS 175.2]). In Fachfragen darf das Gericht jedoch nur aus triftigen Gründen von einer Expertise abweichen. Es hat zu prüfen, ob sich aufgrund der übrigen Beweismittel und der Vorbringen der Parteien ernsthafte Einwände gegen die Schlüssigkeit der gutachterlichen Darlegungen aufdrängen. Erscheint ihm die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten zweifelhaft, hat es nötigenfalls ergänzende Beweise

zur Klärung dieser Zweifel zu erheben. Das Abstellen auf eine nicht schlüssige Expertise bzw. der Verzicht auf die gebotenen zusätzlichen Beweiserhebungen kann gegen das Verbot willkürlicher Beweiswürdigung (Art. 9 BV) verstossen (BGE 141 IV 369 E. 6.1; 136 II 539 E. 3.2; je mit Hinweisen).

E. 5.3.2

Die Bindungswirkung eines Gutachtens erstreckt sich nur auf die darin enthaltenen Feststellungen tatsächlicher Art und beschränkt sich zudem auf Fachfragen (Urteile 1C_75/2023 vom 15. August 2024 E. 7.2.3; 1C_123/2022, 1C_133/2022 vom 3. Juli 2023 E. 5.3). Die Vorinstanz ist deshalb nicht verpflichtet, der Schlussfolgerung eines Gutachtens zu folgen. Ob ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG /ZH vorliegt, ist eine Rechtsfrage, die vom Gericht zu entscheiden ist.

E. 5.3.3

Anders als die unteren Instanzen erachtet die Vorinstanz das Gutachten der KDK vom 20. Januar 2020 als ungenügend und meint, Aufgabe eines Gutachtens sei es, die in einem (kommunalen) Inventar enthaltenen Hinweise über eine mögliche Schutzwürdigkeit des zu untersuchenden Gebäudes zu vertiefen und abzuklären. Das Objekt sei so weit zu beschreiben, dass die Frage der Schutzwürdigkeit beantwortet werden könne. Dieser Aufgabe sei das Gutachten der KDK sowohl hinsichtlich der Untersuchungstiefe als auch in der Dokumentation nicht nachgekommen. So sei die örtliche Begehung lediglich mit drei Fotografien und einer Grundrisskizze kaum dokumentiert. Zudem stütze sich das Gutachten auf eine eher knappe Auswahl an Quellen- und Literaturangaben und die tatsächlichen Feststellungen fänden auf lediglich vier Seiten Platz. Insbesondere bezüglich der Baugeschichte bleibe es in wesentlichen Zügen schwach dokumentiert und annahmebasiert. In Anbetracht dessen werfe der ZHV dem Baurekursgericht zu Recht vor, den Verzicht der Unterschutzstellung auf das unzureichende Gutachten der KDK abgestellt zu haben. Zwar hätten die unteren Instanzen selber einen Augenschein vorgenommen und Fotografien erstellt. Damit hätten sich die Mängel des Gutachtens, insbesondere die fehlende Vornahme einer bauhistorischen Aufarbeitung, indes nicht vollends beheben lassen.

Diese Erwägungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden. Wie aus dem kurzen Gutachterttext hervorgeht, äusserte sich die KDK bloss auf einer halben Seite zum Eigenwert des Bauernhauses und führte zusammengefasst aus, bei der zur Diskussion stehenden Liegenschaft könnte die nachträglich aufgemalte Jahreszahl "1669" am stirnseitigen Zugang auf das Baujahr des Hauses verweisen. Weiterführende Aussagen zur Baugeschichte wären allenfalls über umfassende bauarcheologische Untersuchungen möglich. Aufgrund des stark fragmentierten Zustands würden solche von Seiten der KDK indes nicht als zwingend erachtet. In Bezug auf das Nebengebäude wird im Gutachten zwar auf den weitgehenden Erhalt der Baute und dessen Wichtigkeit für das ehemalige bäuerliche Anwesen im räumlichen und funktionalen Kontext hingewiesen. Indessen wird ein eigenständiger Schutzstatus am bestehenden Standort als ungerechtfertigt erachtet und stattdessen die Prüfung einer Versetzung des Gebäudes an einen geeigneten Standort vorgeschlagen. Das Vorliegen eines Situationswerts der Gebäude wird im Gutachten mit einem Hinweis auf die städtebaulichen Entwicklungen seit den 1970-er Jahren auf einer halben Seite pauschal verneint. Damit erweist sich das Gutachten nicht nur als unvollständig, sondern darüber hinaus auch als widersprüchlich, was den Eigenwert des

Nebengebäudes anbelangt. Unter Willkür Gesichtspunkten ist es somit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz ihre Darstellung nicht auf die gutachterlichen Feststellungen der KDK stützt.

E. 5.4

Zu prüfen bleibt, ob die Vorinstanz zur Klärung der sachverhaltlichen Zweifel am Gutachten der KDK zu Recht auf zusätzliche Beweiserhebungen verzichten durfte (vgl. E. 5.3.1 hiervor).

E. 5.4.1

Die Vorinstanz beurteilt den Eigenwert der streitbetroffenen Gebäude anhand der Sachverhaltsdarstellung einer vom ZHV in Auftrag gegebenen Expertise von Oktober 2022. Diese sei von einer Fachperson erstellt worden und äussere sich ausführlich und dokumentiert zum Sachverhalt. Damit sei sie geeignet, zur gerichtlichen Sachverhaltsfeststellung beizutragen und sei - nur aber immerhin - als Parteiaussage zu berücksichtigen.

Die Vorinstanz erwog zusammengefasst, gemäss dem Privatgutachten präsentiere das Bauernhaus mit seinem dreiraumtiefen Grundriss bis heute das bautypologisch dem Kanton Aargau zuzuordnende Strohdachhaus mit Stock. Das Gebäude könne einer im ausgehenden 17. Jahrhundert anzusiedelnden baukünstlerischen Epoche regionaler Bedeutung zugeordnet werden. Im Kanton Zürich sei lediglich noch ein weiteres ehemaliges Strohdachhaus erhalten. Es werde davon ausgegangen, dass das Nebengebäude im Zusammenhang mit dem Hauptbau stehe und es sich um ein wichtiges Element des bäuerlichen Anwesens handle, welches dessen gemischtwirtschaftliche Betriebsausrichtung bezeuge. Zwar sei der Seltenheitswert einer Baute kein zwingendes Kriterium für dessen Schutzwürdigkeit, doch deute die im Privatgutachten erwähnte Rarität des einem Strohdachhaus beigeordneten Stocks sowie die Tatsache, dass es sich um den letzten verbleibenden Zeugen nach einer ehemals weiten Verbreitung handle sowie das lange Bestehen der Bauten darauf hin. Beim Hauptgebäude seien sowohl am Wohn- als auch am Ökonomieteil mehrfach Umbauten und Renovationen vorgenommen worden. Unklar sei, inwieweit noch Originalsubstanz vorhanden sei. Die bauzeitliche Grundriss- und Raumstruktur sei indes noch vorhanden und erkennbar. Auch die Reihenfenster der Stube stammten noch aus der Bauzeit. Dem Bauernhaus könne daher nicht jegliche Zeugeneigenschaft abgesprochen werden. Das Nebengebäude verfüge in baulicher Hinsicht noch über das Grundgerüst mitsamt der Dachkonstruktion, ebenso über Teile der Wandfüllung. Trotz Veränderungen und Erneuerungen sei es ohne strukturelle Eingriffe weitgehend authentisch erhalten geblieben und einer der wenigen noch verbleibenden Zeugen dieses Bautyps.

E. 5.4.2

Der freien Beweiswürdigung unterliegen im Verwaltungs- und Verwaltungsrechtspflegeverfahren grundsätzlich auch Expertisen, die von einer Partei eingeholt und als Beweismittel in das Verfahren eingebracht werden. Im Unterschied zu Verfahren nach der Zivilprozessordnung, in denen Privatgutachten aufgrund von Art. 168 Abs. 1 ZPO nicht als Beweismittel gelten (vgl. BGE 141 III 433 E. 2.6), darf derartigen Partei- oder Privatgutachten in Verwaltungsverfahren der Beweiswert nicht schon deshalb abgesprochen werden, weil sie von einer Partei stammen (vgl. BGE 137 II 266 E. 3.2; 125 V 351 E. 3b/dd; Urteil 1C_136/2023 vom 27. Dezember 2023 E. 4.2). Aufgabe der

zuständigen Behörden und Gerichte ist es vielmehr, Parteigutachten kritisch zu würdigen und zu überprüfen (vgl. BGE 142 II 355 E. 6; 141 IV 369 E. 6.2). Kommt die zuständige Behörde bzw. das zuständige Gericht zur Überzeugung, dass die darin enthaltenen Darlegungen und Fakten zutreffen, dürfen sie einem Entscheid als Sachverhalt zugrunde gelegt werden (vgl. Urteil 1C_153/2018 vom 3. September 2018 E. 3.2).

E. 5.4.3

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer ist es vor diesem Hintergrund nicht offensichtlich unrichtig im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG, wenn die Vorinstanz die sachverhaltliche Darstellung in der vom ZHV eingeholten Expertise als Parteiaussage berücksichtigt und die Angelegenheit nicht zur weiteren Sachverhaltsabklärung an eine untere Instanz zurückgewiesen hat. An diesem Ergebnis ändert nichts, dass die Verfasserin des Privatgutachtens den ZHV am Augenschein der Vorinstanz bereits vertreten und das Gutachten erst nach der örtlichen Begehung erstellt hat. Auch dass im Privatgutachten Fotografien von anderen Gebäuden abgedruckt wurden, lässt die vorinstanzliche Beweiswürdigung noch nicht willkürlich erscheinen. Diesbezüglich legt die Vorinstanz nachvollziehbar dar, dass auf der Titelseite sowie auf den Seiten 33 und 50 zwar Fotografien der Liegenschaft an der U._____strasse yyy enthalten seien. Bei genauerer Durchsicht und nach einer Gegenüberstellung mit dem Gutachten der KDK würden sich indessen keine Hinweise ergeben, dass die Ausführungen im Privatgutachten nicht die Liegenschaft an der U._____strasse xxx betreffen würden. Das Objekt an der U._____strasse yyy bilde im Übrigen Teil des geschützten Ensembles.

E. 5.4.4

Den Situationswert der Gebäude beurteilte die Vorinstanz sodann anhand der Darstellung des Baurekursgerichts, eines Eintrags der umstrittenen Bauten und der Nachbarliegenschaften U._____strasse yyy und zzz als Ensemble im kommunalen Inventar der kulturhistorischen Objekte, aufgrund einer "google maps-Betrachtung" sowie den Aussagen im genannten Privatgutachten.

Diesbezüglich machen die privaten Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz hätte sich nicht auf die Einträge im kommunalen Inventar der kulturhistorischen Objekte stützen dürfen. Das Verwaltungsverfahren kennt grundsätzlich keinen Numerus Clausus der zulässigen Beweismittel (Urteil 1C_287/2023 vom 21. August 2024 E. 3.3.2) und die Verletzung einer verfahrensrechtlichen Norm, welche den Beizug der kommunalen Inventare ausschliessen würde, rügen die Mitglieder der Erbgemeinschaft ebenfalls nicht. Das vorgebrachte Argument, wonach das fragliche Inventar in erster Linie als Arbeitsinstrument der Gemeinden und des Kantons geschaffen worden sei und gegenüber Privaten keine Rechtswirkungen entfalte, ist somit nicht relevant.

E. 5.4.5

Anders als die privaten Beschwerdeführer behaupten, fassen die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen zudem auch nicht bloss auf "veralteten" Einträgen in einem kommunalen Inventar. Diesbezüglich hält die Vorinstanz fest, die Gebäude der Grundstücke Kat.-Nrn. 9831 und 488 in Schlieren bildeten - umgeben vom Trasse der Limmattalbahn samt Strasse auf der Nordseite sowie vom stillgelegten Abschnitt der U._____strasse auf der Südseite - zusammen mit den beiden benachbarten Liegenschaften an der U._____strasse yyy und zzz unbestrittenermassen eine "ländliche Insel". Die U._____strasse sei seit dem Bau in den 1970er-Jahren 1.5 m höher gelegt

und trenne diese "ländliche Insel" vom historischen Dorfzentrum. Durch die Einführung der Limmattalbahn in den Jahren 2018/2019 sei der entsprechende Abschnitt verkehrsbefreit, was die Ausführungen des Baurekursgerichts relativiere, wonach die umliegenden Verkehrsanlagen die "Erlebbarkeit" dieser "ländlichen Insel" zum Beurteilungszeitpunkt einschränken würden. Daraus erhellt, dass im angefochtenen Entscheid auch die neueren städtebaulichen Entwicklungen berücksichtigt wurden.

E. 5.5

Dass die Vorinstanz keine eigene örtliche Begehung der streitbetroffenen Gebäude vornahm, ist, entgegen der Beschwerdeführer, im Übrigen ebenfalls nicht zu beanstanden. Wie bereits dargelegt (E. 5.3.1 hiervor) gilt im Verfahren vor der Vorinstanz der Grundsatz der freien Beweiswürdigung. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bedeutet freie Beweiswürdigung, dass Beweise ohne Bindung an förmliche Beweisregeln, sowie umfassend und pflichtgemäss zu würdigen sind (vgl. BGE 137 II 266 E. 3.2; 125 V 351 E. 3a; Urteil 1C_559/2022 vom 28. Oktober 2024 E. 5.3.4). Demnach ist es Sache der Behörde zu entscheiden, welche Tatsachen mit welchen Mitteln zu beweisen sind (vgl. KIENER/RÜTSCHKE/KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Aufl. 2021, Rz. 682). Es trifft zu, dass die Vorinstanz ihre Beurteilung nicht auf die Feststellungen des Baurekursgerichts und des Stadtrats Schlieren anlässlich der örtlichen Begehung abstellt, selber aber keinen Augenschein durchgeführt hat. Dazu ist sie indes auch nicht verpflichtet, zumal die räumlichen Gegebenheiten der Grundstücke Kat.-Nrn. 9831 und 488 an der U._____strasse xxx in den Akten hinreichend dokumentiert sind.

E. 5.6

Soweit die Beschwerdeführer darüber hinaus die vorinstanzlichen Feststellungen im Zusammenhang mit den städtebaulichen Aussagen im Masterplan "Grüne Mitte", der Verfügung zur Festsetzung einer Planungszone und den gegenüberliegenden historischen Gebäuden sowie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und von Art. 26, Art. 29 und Art. 29a BV monieren, genügen ihre Ausführungen den Begründungsanforderungen von Art. 106 BGG nicht. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

Zusammenfassend erweisen sich die Sachverhaltsrügen somit als unbegründet. Abzustellen ist demnach auf den Sachverhalt, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG).

E. 6

Die Beschwerdeführer begründen die geltend gemachte Verletzung der Gemeindeautonomie und die anderen Rechtsverletzungen einzig mit ihrer Kritik am vorinstanzlichen Sachverhalt. Nach dem Dargelegten ist diesen Rügen das Fundament entzogen. Vorliegend wich der Stadtrat Schlieren im Provokationsverfahren nicht von der sachverhaltlichen Expertise der KDK ab, obschon sich dessen Gutachten nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz sowohl hinsichtlich der Untersuchungstiefe als auch in der Dokumentation als ungenügend erwies. Der stadträtliche Entscheid ist damit sachlich nicht mehr vertretbar (E. 4.3 hiervor). Indem die Vorinstanz die streitbetroffenen Gebäude im Ergebnis als schutzwürdig erachtet, hat sie somit weder die Autonomie des Stadtrats Schlieren noch, soweit überhaupt hinreichend begründet, ihre Kognitionsbeschränkung oder Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes verletzt.

E. 7

Die Beschwerden sind somit unbegründet und abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf den Antrag des ZHV einzugehen, wonach die Beschwerdeführer anzuweisen seien, das Dach des Gebäudes an der U. _____ strasse xxx unverzüglich reparieren zu lassen. Darüber wird der Stadtrat Schlieren im Rahmen der Weiterführung des Unterschutzstellungsverfahrens zu befinden haben.

E. 8

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend tragen die Gerichtskosten im Verfahren 1C_57/2024 die Mitglieder der unterliegenden Erbengemeinschaft A. _____ sel. solidarisch (vgl. Art. 66 Abs. 1 und Abs. 5 BGG). Dem ebenfalls unterliegenden Stadtrat Schlieren sind keine Gerichtskosten aufzuerlegen (vgl. Art. 66 Abs. 4 BGG). Der ZHV wird von seinem Präsidenten vertreten und hat daher praxisgemäss nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse Anspruch auf eine Parteientschädigung (Urteile 4C_269/2002 vom 17. Dezember 2002 E. 4, nicht publ. in: BGE 129 III 276 ; 1C_92/2021 vom 7. Juni 2021 E. 7; 1C_86/2019 vom 3. Juni 2019 E. 5). Solche besonderen Verhältnisse sind vorliegend nicht dargetan.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.