

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00299 vom 12. Dezember 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-12-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2002.00299](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00299)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00299 du 12 décembre 2001

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00299 del 12 dicembre 2001

## Regeste

Unterschutzstellung | Aufhebung der Unterschutzstellung einer Villa im historisierenden Renaissancestil wegen mangelnder wichtiger Zeugenschaft. Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

a) Die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz (ZVH) ist nach § 338a PBG zur Beschwerde legitimiert. b) Da der massgebliche Sachverhalt aus den Akten, insbesondere den Fotografien, hinreichend hervorgeht, erübrigt sich ein Augenschein des Verwaltungsgerichtes (RB 1995 Nr. 12 E. 1 mit weiteren Hinweisen). Zudem geht es bei der hier streitigen Frage der Schutzwürdigkeit der "Villa Q" nicht um die Feststellung und Würdigung ihrer architektonischen Gestaltung und baulichen Ausführung, sondern darum, ob diesem Gebäude der Stellenwert eines wichtigen Zeugen einer Epoche im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG zukommt, was keiner Besichtigung vor Ort bedarf. Ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht erübrigt sich daher (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2.A., Zürich 1999, § 60 N. 11; RB 1966 Nr. 1; BGE 106 Ia 162; René A. Rhinow/Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt a.M. 1990 Nr. 82 B IV b).

### E. 2

Das Gutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission, dessen Beizug beantragt wird, befindet sich bereits bei den vorinstanzlichen Akten. Sollte der Beschwerdeführer mit seinem Antrag "Es sei das Gutachten der kant. Denkmalpflegekommission evtl. der kantonalen Denkmalpflege (8090 Zürich) einzuholen" die Einholung eines ergänzenden Amtsberichts der kantonalen Denkmalpflegekommission oder eines zusätzlichen Gutachtens der kantonalen Denkmalpflege meinen, so ist auch dieser Antrag abzulehnen. Vom Beschwerdeführer wird mit Recht nicht behauptet, dass das Gutachten der Denkmalpflegekommission vom 18. Juli 2001, welches dem Gemeinderat als Grundlage für den Unterschutzstellungsentscheid diente, unsachgemäss, widersprüchlich oder unvollständig wäre. Die Beschwerde beanstandet einzig, dass die Baurekurskommission aus dem in diesem Gutachten enthaltenen Beschrieb der architektonischen, stilistischen und baulichen Gestaltung des Objektes und dessen historischem Bezug eine andere Schlussfolgerung zog. Wie den nachstehenden Erwägungen zu entnehmen ist, hat die Baurekurskommission als Fachgericht jedoch ohne Verletzung ihrer Überprüfungsbefugnis als Rechtsmittelinstanz aus diesem – von ihr frei zu würdigenden – Gutachten und aufgrund eigener Anschauung den Schluss ziehen dürfen, dass es der "Villa Q" an der wichtigen Zeugenschaft fehlt. Für

das Verwaltungsgericht besteht deshalb kein Anlass für ein ergänzendes oder allenfalls neues Gutachten über den denkmalpflegerischen Stellenwert des Objekts, weshalb der Antrag abzulehnen ist.

### **E. 3**

a) Nach § 203 Abs. 1 lit. c PBG sind Schutzobjekte Gebäude, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind. Mit dem Erfordernis der Wichtigkeit der Zeugenschaft setzt das PBG einen Massstab, der nicht erlaubt, jedes beliebige Objekt unter Schutz zu stellen. Zudem verlangt das verfassungsmässige Prinzip der Verhältnismässigkeit, dass an die qualifizierte Eigenschaft als wichtiger Zeuge einer Epoche umso höhere Anforderungen zu stellen sind, je schwerer der mit einer Unterschutzstellung verbundene Eingriff in die Eigentumsrechte des Grundeigentümers ist. b) Mit einlässlichen Ausführungen, auf die verwiesen werden kann (§ 28 Abs. 1 in Verbindung mit § 70 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]) hat die Baurekurskommission erwogen, dass die "Villa Q" kein wichtiger Zeuge der sozialen oder wirtschaftlichen Epoche um die Wende des 19. zum 20. Jahrhundert ist. Dieser Würdigung ist beizupflichten. Der von der Vorinstanz im Detail beschriebene eigenwillige Baustil des Bauwerkes, das von italienischen Vorbildern geprägt ist und verschiedene Stilformen von Romantik, Gotik, Renaissance und Barock aufweist, macht aus diesem ohne Beziehung zur Architektur der Region da stehenden Objekt noch keinen wichtigen Zeugen seiner Zeit. Das Bauwerk ist gerade kein typisches Beispiel der damaligen baukünstlerischen Epoche, und unter wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten fehlt es auch am historischen Bezug. Das Mehrfamilienhaus mit zwei bescheidenen Etagenwohnungen, die sich hinter dem äusseren Erscheinungsbild einer herrschaftlichen und repräsentativen Villa verbergen, ist auch nicht typisch für die damaligen sozialen und wirtschaftlichen Gegebenheiten um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Selbst die kantonale Denkmalpflegekommission, deren Gutachten sich im Wesentlichen in einer chronologischen Darstellung der Baugeschichte erschöpft, vermag die Baute nicht einer bestimmten Epoche zuzuordnen. Das liegt jedoch nicht an der Qualität dieses Gutachtens, sondern eben am Objekt selbst (RB 1995 Nr. 75, 1989 Nr. 67). Wenn in diesem Gutachten festgehalten wird, dass sich der damalige Bauherr mit dieser Villa einen Traum habe erfüllen wollen, so wird damit gerade treffend zum Ausdruck gebracht, dass diese Baute das individuelle Produkt eines Bauherrn ist und gerade nicht der in dieser Architektur sich niederschlagende Ausdruck der sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse der damaligen Zeit. Noch weniger lässt sich von dieser wohl aussergewöhnlichen, aber eben der Epoche ihrer Entstehung gerade nicht als typisch zuzuordnenden Baute sagen, dass ihr eine qualifizierte Zeugenschaft zukomme. Bei der "Villa Q" handelt es sich vielmehr um ein fremdes Unikat ohne Bezug zur Architektur der Region, und sie ist auch kein repräsentativer bzw. wichtiger Zeuge einer sozialen oder wirtschaftlichen Zeitströmung. Dass die "Villa Q" stilistisch in keinem Zusammenhang mit dem benachbarten Fabrikgebäude steht, wird schon durch die in den Akten vorhandenen Fotografien bestätigt und von der Baurekurskommission denn auch mit überzeugenden Erwägungen, auf die wiederum verwiesen werden kann, dargetan. Der in der Beschwerde erhobene Vorwurf akten- und tatsachenwidriger Feststellung ist nicht beizupflichten.

### **E. 4**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die architektonische und historische Würdigung der "Villa Q" durch die Baurekurskommission, die sich in den tatsächlichen Feststellungen im

Wesentlichen mit denjenigen des Gutachtens der Denkmalpflegekommission deckt und nur mit Bezug auf die Wertung unter dem Gesichtspunkt der wichtigen Zeugenschaft zu einem andern Ergebnis gelangt, überzeugend. Was die Beschwerdeführerin dagegen vorbringt, bleibt weitgehend unsubstanziert und ist nicht stichhaltig. Zu Recht hat die Baurekurskommission entschieden, dass dem Bauwerk die Qualität eines wichtigen Zeugen einer bestimmten baukünstlerischen, sozialen oder wirtschaftlichen Epoche nicht zugesprochen werden kann und auch eine Ensemblewirkung mit dem benachbarten Fabrikgebäude nicht gegeben ist. Indem der Gemeinderat X trotz Fehlens der Voraussetzungen von § 203 Abs. 1 lit. c die Villa "Q" unter Schutz gestellt hat – ein Eingriff in die Eigentumsrechte, der trotz Ausklammerung der Hofseite und der bestehenden Nebengebäude von dieser Massnahme klar unverhältnismässig ist –, hat er sein Ermessen überschritten. Die Aufhebung dieses Entscheids durch die Rekursinstanz erfolgte daher zu Recht. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

#### **E. 5**

... Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. ...

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