

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00333 vom 26. September 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-09-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00333

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00333 du 26 septembre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00333 del 26 settembre 2012

Regeste

Unterschutzstellung | Unterschutzstellung eines Gehölzes. Qualifikation als Schutzobjekt. Das Gehölz ist weder biologisch noch ökologisch besonders wertvoll, da darin keine bedrohten oder seltenen Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Bei der Beurteilung der prägenden Wirkung ging der Gemeinderat Kilchberg nicht von den Massstäben aus, die bei der Unterschutzstellung von Bäumen im Interesse des Quartier- und Strassenbilds anzuwenden sind. Bäume und Baumgruppen geniessen im dicht besiedelten Gebiet nicht generell besonderen Schutz. Nach der Rechtsprechung sind strenge Massstäbe anzulegen, weshalb der Umstand allein, das Gehölz sei der einzige derart grosse und geschlossene Laubgehölzbestand am Osthang, keine Schutzwürdigkeit zu begründen vermag. Die Vorinstanz durfte deshalb in den Beurteilungsspielraum des Gemeinderates eingreifen (E. 6). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Streitgegenstand bildet die Schutzwürdigkeit des Gehölzes am F-Weg. Das Grundstück liegt an einem nach Osten geneigten Hang, teils in der Wohnzone W2A, teils in der Wohnzone W2B gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kilchberg vom 14. April 1995 (BZO). Die Parzelle Kat.-Nr. 01 ist mit Ausnahme eines Grünstreifens auf der Südseite mit einer dreizehn Mehrfamilienhäuser umfassenden Wohnüberbauung locker überbaut. Das Gehölz ist im kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte vom 2. Februar 2010 (Inventar-Nr. 02) eingetragen.

E. 4.1

Mit Beschluss vom 23. August 2011 qualifizierte der Gemeinderat Kilchberg das Gehölz am F-Weg als Schutzobjekt im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. f PBG und stellte dieses unter Schutz. Gemäss § 203 Abs. 1 lit. f PGB sind Schutzobjekte wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken. Begründet wurde die Unterschutzstellung mit dem Umstand, das Gehölz am F-Weg sei das einzige, das im Osthang von Kilchberg in solchem Ausmass vorhanden sei. Der Gemeinderat stützte sich dabei auf das Gutachten der Firma G vom 30. April 2011 und auf die Stellungnahme der Baukommission vom 9. Mai 2011. Das Gutachten kam unter anderem zum Schluss, das Gehölz präge diesen Bereich Kilchbergs in hohem Mass, zumal es im Umkreis der einzige derart grosse und geschlossene Laubgehölzbestand sei.

E. 4.2

Nach den Erwägungen der Vorinstanz muss das Gewicht der Aussage, das Gehölz präge jenen Bereich Kilchbergs in hohem Mass, relativiert werden. Die Gutachterin gehe mit

dieser Feststellung über eine gestalterisch-ästhetische Beurteilung des Baumbestands selbst und damit über ihr Fachgebiet hinaus, indem sie die Bedeutung des Gehölzes für das Ortsbild beurteile. Weiter kam die Vorinstanz zum Schluss, das Gutachten erweise sich insofern als unvollständig, als es jegliche Auseinandersetzung mit den rechtlichen Voraussetzungen für eine Qualifikation als Schutzobjekt im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. f PBG vermissen lasse, soweit diese Frage überhaupt Teil des Gutachterauftrags gewesen sei. Damit könne einzig bezüglich der vorhandenen Substanz und des Erscheinungsbilds des Gehölzes und dessen Schutz- bzw. Erhaltungsfähigkeit auf das Gutachten abgestellt werden, nicht jedoch bezüglich der Schutzwürdigkeit aus Gründen der prägenden Wirkung.

E. 5

Die Beschwerdeführerin rügt, das Baurekursgericht habe damit in unzulässiger Weise seine eigene Beurteilung an die Stelle der vertretbaren Würdigung der Gemeinde gesetzt. Die Gemeinde verfüge bei der Frage, ob die Anforderungen für eine Unterschutzstellung erfüllt seien, einen von der Rekursinstanz zu respektierenden Ermessensspielraum.

E. 5.1

Den kommunalen Behörden steht bei der Beantwortung der Frage, was unter einem wertvollen Baumbestand bzw. Feldgehölz im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. f PBG zu verstehen ist, kein besonderer Beurteilungsspielraum zu (Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19; VGr, 8. Februar 2012, VB.2010.00359, E. 4.1). Diese Frage ist vorliegend jedoch nicht umstritten. Die Parteien gehen übereinstimmend und zutreffend davon aus, dass mit dem Begriff "wertvoll" nicht nur der biologische oder ökologische Wert (als besonders seltene Gattung oder als biotopischer Lebensraum) gemeint ist; in Betracht fällt – gestützt auf § 203 Abs. 1 lit. c PBG – auch der gestalterisch-ästhetische Wert, der einem Baum in überbautem Gebiet im Hinblick auf seine Umgebung, also für das Quartier- und Strassenbild, zukommt (RB 1990 Nr. 71; VGr, 25. Februar 2009, VB.2008.00432, E. 3.2; Beschwerdeschrift, S. 5 f., 9; Beschwerdeantwort, S. 5 f., 7).

E. 5.2

Umstritten ist vorliegend, ob diese Anforderungen im konkreten Fall erfüllt sind. Diesbezüglich verfügen die zuständigen Gemeindebehörden, insbesondere bei der vorzunehmenden Würdigung örtlicher Verhältnisse, über einen von den Rekursinstanzen zu respektierenden Ermessensspielraum. Der für die Unterschutzstellung zuständigen Verwaltungsbehörde kommt daher bei der Beurteilung der Frage, ob die Voraussetzungen von § 203 Abs. 1 PBG gegeben sind, eine besondere Entscheidungsfreiheit im Grenzbereich zwischen Rechtsanwendung und Ermessensbetätigung zu (vgl. BGE 115 Ib 131 E. 3; VGr, 8. Februar 2012, VB.2010.00359, E. 4.2; VGr, 27. August 2003, VB.2003.00121, E. 2b), deren Handhabung die Rechtsmittelinstanzen nicht frei überprüfen können (RB 1982 Nr. 37). Das Verwaltungsgericht mit seiner gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG von vornherein eingeschränkten Überprüfungsbefugnis hat vorliegend deshalb namentlich zu prüfen, ob die für die Unterschutzstellung zuständige Verwaltungsbehörde alle wesentlichen Gesichtspunkte vollständig und gewissenhaft untersucht und gewürdigt hat (vgl. BGE 115 Ib 131 E. 3) und ob das Baurekursgericht die erwähnte besondere Entscheidungsfreiheit der zuständigen Verwaltungsbehörde zu Recht für überschritten halten durfte.

E. 6.1

Die Vorinstanz hat erwogen, hinsichtlich des biologischen und ökologischen Wertes des Gehölzes gehe aus dem Gutachten einzig hervor, das Gehölz werde naturnah gepflegt und diene Insekten und Pilzen als Lebensraum. Dies treffe jedoch auf jegliche Gehölze zu, in denen geschlagenes Holz liegen gelassen werde. Spezielle Umstände seien keine ersichtlich, derentwegen das Gehölz an eben jenem Ort als Lebensraum für "gewöhnliche" Tiere und Pflanzen besonders wertvoll sein solle. Es könne ausgeschlossen werden, dass den im Gehölz vorkommenden Baumarten für sich allein oder als Pflanzengemeinschaft im Siedlungsgebiet in biologischer oder ökologischer Hinsicht eine besondere Bedeutung zukomme. Der betreffende Ortsteil sei stark durchgrünt, und mächtige Bäume seien zahlreich. In diesem Kontext werde das streitbetroffene Gehölz als ein Baumbestand unter vielen und nicht als aussergewöhnlicher, dominierender Akzent wahrgenommen, auch wenn es sich dabei um die einzige grössere geschlossene Baumgruppe der Umgebung handle. Die hoch aufragenden Baumkronen möchten wohl aus grösserer Distanz sichtbar sein, doch träten sie gegenüber den übrigen, ebenfalls sehr zahlreichen anderen hohen Bäumen nicht in auffälliger, die Umgebung prägender Weise hervor. Der Umstand allein, dass Gehölze dieser Art in Siedlungsgebieten generell selten vorkämen, begründe noch keine Schutzwürdigkeit.

E. 6.2

Zu prüfen ist, ob das Baurekursgericht damit rechtsverletzend in den Beurteilungsspielraum des Gemeinderats Kilchberg eingegriffen hat.

E. 6.2.1

Hinsichtlich des biologischen oder ökologischen Wertes bringt die Beschwerdeführerin nichts vor, das die Unterschutzstellung rechtfertigen würde. In der Schutzverfügung werden dazu keine Ausführungen gemacht. Vor dem Baurekursgericht brachte sie vor, der biologische und ökologische Wert sei hoch, und der Baumbestand sei in gutem Zustand. Die Artzusammensetzung sei aussergewöhnlich; eine solche Kombination von grosskranzigen Laubbäumen komme nicht oft vor. Eschen und Ahornbäume kämen heute auf Privatgrundstücken kaum mehr vor. Ausserdem sei das Wäldchen wichtige Lebens- und Zufluchtsstätte für Kleintiere, Vögel, Insekten und Pilze und wirke sich günstig auf das Kleinklima aus. Weder das Gutachten noch die Beschwerdeführerin machen über die im Gehölz lebenden Tiere nähere Angaben. Nicht geltend gemacht wird, dass seltene oder bedrohte Tierarten im Gehölz Unterschlupf finden und dieses als Lebensraum nutzen. Auch bei den im Gutachten aufgeführten Bäumen, Pflanzen und Sträuchern handelt es sich weder um seltene noch bedrohte Arten. Wieso die Artzusammensetzung aussergewöhnlich sein soll, wird nicht weiter begründet und ist auch nicht ersichtlich. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hatte, zählen die Baumarten Gemeine Esche und Bergahorn zu den häufigsten Waldbäumen der Schweiz. Auch die anderen aufgezählten Pflanzen und Sträucher gelten weder als selten noch als bedroht. Eine besondere Qualität des Gehölzes ist somit nicht auszumachen. Dass das Gehölz Kleintieren, Insekten, Vögeln und Pilzen als Lebensraum dient, reicht für die Begründung der Schutzqualität nicht aus. Nicht relevant für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit ist, ob solche Bäume heute auf Privatgrundstücken kaum mehr vorkommen. Von einem wertvollen Feldgehölz kann diesbezüglich nicht gesprochen werden.

E. 6.2.2

Bei der Beurteilung der prägenden Wirkung ist der Gemeinderat Kilchberg nicht von den Massstäben ausgegangen, die bei der Unterschutzstellung von Bäumen im Interesse des Quartier- und Strassenbilds anzuwenden sind. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts (RB 1990 Nr. 71) können Bäume und Baumgruppen – obgleich primär Objekte des Landschafts- oder Naturschutzes – unter Umständen wegen ihrer prägenden Wirkung für ein Quartier- oder Strassenbild gestützt auf § 203 Abs. 1 lit. c PBG unter Schutz gestellt werden. Dabei sind allerdings strenge Massstäbe anzulegen, da Bäume und Baumgruppen in dicht besiedelten Gebieten nicht generell besonderen Schutz geniessen. Eine Baumgruppe ist nur dann schutzwürdig, wenn sie aufgrund des Standortes und ihrer Erscheinung in markanter Weise einen dominierenden, aussergewöhnlichen Akzent setzt und damit das Quartier- oder Strassenbild wesentlich mitprägt (RB 1990 Nr. 71; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 1, 5. A., Zürich 2011, S. 204). Die in der Schutzverfügung verwendete Formulierung, das Gehölz sei das einzige, das im Osthang von Kilchberg in solchem Ausmass vorhanden sei, sagt nichts über einen dominierenden, aussergewöhnlichen Akzent und die Prägung des Gehölzes aus. Vor dem Baurekursgericht hat der Gemeinderat Kilchberg ausgeführt, aufgrund seines Standortes an exponierter Hanglage und aufgrund seiner markanten Erscheinung setze das Gehölz einen dominierenden und aussergewöhnlichen, das Orts- und Landschaftsbild wesentlich prägenden Akzent. Das Wäldchen sei weitherum sichtbar; es komme ihm eine wichtige Rolle als vertrauter Identifikationspunkt und als ruhiger Pol in einer sich wandelnden Landschaft zu (Rekurs, S. 7). Das Gehölz am F-Weg liegt am Osthang in einem mehr oder weniger dicht besiedelten Gebiet in einer Bauzone. Unbestritten ist, dass der Osthang stark durchgrünt ist und sich an diesem zahlreiche mächtige Bäume befinden. Die Beschwerdeführerin legt nicht substantiiert dar, weshalb dem Gehölz für das Strassen- und Quartierbild eine herausragende und aussergewöhnliche Bedeutung zukomme. Wie aus den bei den Akten liegenden Fotodokumentationen ersichtlich ist, wird das Gehölz als Baumbestand unter vielen wahrgenommen. Es setzt weder aufgrund seines Standortes noch in seiner Erscheinung in markanter Weise einen dominierenden, aussergewöhnlichen Akzent; es prägt damit das Quartier- oder Strassenbild nicht wesentlich mit. Das Gehölz wird sodann nicht weitherum als "Wäldchen" wahrgenommen. Diese Wirkung besteht – wenn überhaupt – höchstens in der näheren Umgebung. Da nach der Rechtsprechung strenge Massstäbe anzulegen sind, vermag der Umstand allein, dass das Gehölz der einzige derart grosse und geschlossene Laubgehölzbestand am Osthang ist, keine Schutzwürdigkeit zu begründen. Wenn das Baurekursgericht unter Anwendung der gebotenen strengeren Massstäbe die Schutzwürdigkeit des Gehölzes verneint hat, so hat es damit nicht rechtsverletzend in den Beurteilungsspielraum des Gemeinderats eingegriffen.

E. 6.2.3

Mit der Unterschutzstellung scheint die Gemeinde ein raumplanerisches Ziel zu verfolgen. Durch die Erhaltung des Gehölzes soll das Siedlungsgebiet aufgewertet, strukturiert und gegliedert werden, was sich mit der Zielsetzung von Art. 3 Abs. 3 lit. e des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) deckt, wonach Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten sollen. Nach zürcherischer Gesetzgebung ist dieses Ziel, da kein Schutzobjekt im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG vorliegt, jedoch mit planungsrechtlichen Massnahmen, in erster Linie durch die Ausscheidung von Freihaltezonen (§ 39 und § 61 PGB), zu verwirklichen. Die Beschwerde erweist sich damit bezüglich des vorinstanzlichen Hauptpunktes als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 7

Da die Schutzwürdigkeit zu verneinen ist, kann dahingestellt bleiben, ob überwiegende private Interessen der Beschwerdegegnerschaft einen Schutz als unverhältnismässig erscheinen liessen. Mit den diesbezüglichen ergänzenden Bemerkungen des Baurekursgerichts (E. 4) und der dazu vorgebrachten Kritik der Beschwerdeführerin braucht sich das Verwaltungsgericht nicht näher auseinanderzusetzen.

E. 8

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Diese sind zudem zu verpflichten, der Beschwerdegegnerschaft eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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