

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00657 vom 14. Mai 2020

ZH Verwaltungsgericht, 2020-05-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00657

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00657 du 14 mai 2020

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00657 del 14 maggio 2020

Regeste

Unterschutzstellung | Unterschutzstellung Architekturgarten; Wiederherstellung teilweise abgebrochener Bauteile Haben die Betroffenen eine Verfügung selbst beantragt oder konnten sie deren Inhalt voraussehen, muss ihnen nicht vorgängig eine Stellungnahme zum voraussichtlichen Inhalt ermöglicht werden (E. 2.1). Das vorliegende Fachgutachten beschreibt die Gartenanlage detailliert und umfassend. Es ist nicht zu beanstanden, dass sich die Vorinstanzen massgeblich darauf abstützten (E. 4.3). Die Bejahung der Schutzwürdigkeit führt nicht zwingend zur Anordnung von Schutzmassnahmen im Sinn von § 205 und § 207 PBG, sondern nur dann, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts höher zu gewichten ist als entgegenstehende öffentliche und private Interessen (E. 4.4.1). Da die Überbaubarkeit der Parzelle weitgehend gewahrt bleibt, vermag das Interesse an einer verdichteten Bauweise das hoch zu gewichtende Schutzinteresse nicht aufzuwiegen (4.4.3). Eine Missachtung des behördlichen Auswahlermessens fällt mit Blick auf die Einmaligkeit des Schutzobjekts nicht in Betracht (E. 4.4.4). Beim angeordneten Wiederaufbau handelt es sich gesamthaft betrachtet eher um eine Reparatur als um eine – nur unter strengeren Voraussetzungen mögliche – Rekonstruktion (E. 4.4.6). Bei der Beurteilung der Wiederherstellungsverpflichtung kann die dadurch verursachte finanzielle Belastung mitberücksichtigt werden, wobei auch die Gut- bzw. Bösgläubigkeit der Betroffenen ins Gewicht fällt; vorliegend ist die Bösgläubigkeit offenkundig (E. 4.4.7). Obwohl zum Zeitpunkt des Abbruchs noch keine Schutzmassnahme bestand, war die Beschwerdeführerin mit Blick auf den Quartierplanbann und die Missachtung ihrer Anzeigepflicht nicht berechtigt, die betroffenen Bauteile zu zerstören (E. 4.4.8). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, da ihr im Rahmen des Verfahrens betreffend den Erlass der Schutzverfügung keine Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden sei. Das Baurekursgericht erwog, mit Blick auf Art. 29 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) gelte, dass die Verwaltungsbehörden das rechtliche Gehör auch in nichtstreitigen Verfahren gewähren müssen. Haben die

Betroffenen die Verfügung jedoch selbst beantragt oder konnten sie deren Inhalt voraussehen, müssen die Verwaltungsbehörden ihnen nicht vorgängig von sich aus eine Stellungnahme zum voraussichtlichen Inhalt ermöglichen (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., Zürich/St. Gallen 2016, S. 114 S. 1011; mit Hinweis auf VGr, 28. März 2019, VB.2018.00723, E. 2.1). Die Beschwerdeführerin bringt vor, der Fall im vorstehenden Urteil (betreffend ein Provokationsbegehren) sei mit dem vorliegenden nicht vergleichbar und zudem habe sie keine Unterschutzstellung beantragt, sondern strebe gerade den Verzicht auf eine solche an. Massgeblich ist vorliegend allerdings, dass der Inhalt bzw. die "Thematik" des angefochtenen Beschlusses mit Blick auf seine Vorgeschichte für die Beschwerdeführerin im Wesentlichen voraussehbar war und sie das Verfahren und damit einen Beschluss betreffend die Unterschutzstellung durch ihr eigenes Verhalten angestossen hatte (vgl. E. 3). Im Wissen um den bevorstehenden Erlass eines Beschlusses über die Frage einer Unterschutzstellung wäre es ihr offen gestanden, ihre Vorbringen, namentlich ihr Parteigutachten, schon im erstinstanzlichen Verfahren einzureichen. Mithin wurde das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin nicht verletzt.

E. 2.2

Ferner beantragt die Beschwerdeführerin in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Durchführung eines Augenscheins. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beitragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht jedenfalls nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 8. November 2010, 1C_192/2010, E. 3.3; BGr, 10. August 2010, 1C_512/2009, E. 2.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1). Vorliegend ist die Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts im Sinn von § 7 Abs. 1 VRG mittels der bei den Akten liegenden Pläne und Fotografien möglich, welche die tatsächlichen Verhältnisse anschaulich wiedergeben. Damit und zusammen mit den übrigen Akten ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt; auf einen Augenschein ist zu verzichten.

E. 3

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 01 an der D-Strasse 03 in Winterthur, deren Garten im ICOMOS-Garteninventar aufgeführt ist. Am 26. November 2016 wurde ihr mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit einem laufenden Quartierplanverfahren inkl. öffentlichem Gestaltungsplan ein Gutachten zur Schutzwertbeurteilung der Gartenanlage in Auftrag gegeben wurde. Dieses wurde der Beschwerdeführerin am 27. März 2017 zugestellt. Mit Blick auf das Gutachten empfahl die interne Fachgruppe Stadtgestaltung der Stadt Winterthur verschiedene Schutzmassnahmen, was der Beschwerdeführerin am 21. Februar 2018 mitgeteilt wurde. Am 23. Februar 2018 liess diese Teile der Sandsteinbalustraden und Steinfiguren abbrechen bzw. beschädigen; trotz unmittelbarer polizeilicher Intervention wurden die Arbeiten am Folgetag fortgesetzt. Gestützt auf § 210 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) erliess die Stadt Winterthur am 27. Februar 2018 eine vorsorgliche Schutzmassnahme betreffend den gesamten Garten und befahl den Erhalt der noch nicht abgebrochenen Teile der

Balustraden. Am 23. Januar 2019 und damit innert der Jahresfrist von § 209 Abs. 3 PBG erging sodann der streitgegenständliche Beschluss betreffend die definitive Unterschutzstellung und die Wiederherstellung der abgebrochenen Bauteile.

E. 4.1

Zur Begründung ihres Begehrens betreffend den Verzicht auf eine Unterschutzstellung bringt die Beschwerdeführerin vor, die Gartenanlage sei von aussen nicht einsehbar, weshalb die im Gutachten angeführte Repräsentationsfunktion nicht vorliege. Zudem seien die ursprüngliche Villa und vormals bestehende Gartenräume nicht mehr vorhanden, weshalb die damalige Bedeutung des Architekturgartens und der Balustraden nicht mehr ablesbar bzw. die ursprüngliche Axialität und Symmetrie nicht mehr erkennbar seien. Daher komme der Anlage keine wichtige Zeugeneigenschaft zu.

E. 4.2.1

Als Schutzobjekte fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG unter anderem Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen und zudem Plätze und Quartiere, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltungswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in Betracht. Weiter kommen gemäss § 203 Abs. 1 lit. f PBG Gartenanlagen als Schutzobjekte in Betracht, wenn sie infolge ihres heutigen Erscheinungsbilds besonders wertvoll sind (vgl. zur Unterscheidung BEZ 2013 Nr. 26 sowie mit weiteren Rechtsprechungshinweisen). Einschlägig ist vorliegend § 203 Abs. 1 lit. c PBG, da die zu prüfende Schutzwürdigkeit gartenkulturgeschichtlich motiviert ist.

E. 4.2.2

Bei der Beantwortung der Frage, ob ein Objekt als "wichtiger Zeuge" zu qualifizieren ist oder seine Umgebung "wesentlich mitprägt", kommt allfällig vorhandenen Fachgutachten eine massgebliche Bedeutung zu (VGr, 21. November 2012, VB.2012.00287, E. 4.1; VGr, 24. Februar 2010, VB.2009.00270, E. 3; VGr, 10. Dezember 2008, VB.2008.00404, E. 3.1.2, je mit Hinweisen). In der Praxis werden diese beiden Eigenschaften auch als Eigenwert und als Situationswert bezeichnet (vgl. Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 139). Vorliegend kommt mit Blick auf das bei den Akten liegende Fachgutachten eine Schutzwürdigkeit infolge des Eigenwerts bzw. der Bedeutung des Gartens als wichtiger Zeuge infrage. Gutachten unterliegen wie alle Beweismittel der freien Beweiswürdigung (§ 7 Abs. 4 VRG). Allerdings geniesst ein vollständiges, nachvollziehbares und schlüssiges Gutachten einen hohen Beweiswert. Aus diesem Grund darf das Gericht von einem solchen Gutachten nicht ohne triftige Gründe abweichen. Ein Grund zum Abweichen liegt namentlich dann vor, wenn das Gutachten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche enthält oder wenn die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten zweifelhaft erscheint (VGr, 23. Mai 2019, VB.2018.00407, E. 4.2.1; 5. April 2018, VB.2017.00348, E. 5.5, je mit weiteren Hinweisen).

E. 4.2.3

Die Bejahung der Schutzwürdigkeit führt nicht zwingend zur Anordnung von Schutzmassnahmen im Sinn von § 205 und § 207 PBG, sondern nur dann, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts höher zu gewichten ist als entgegenstehende öffentliche und private Interessen (RB 1992 Nr. 62; eingehend auch VGr, 9. Juli 2015, VB.2014.00603, E. 3). Die Gemeinde hat unter

Verhältnismässigkeitsgesichtspunkten unterschiedlich weitreichende Schutzanordnungen (z. B. eine teilweise Unterschutzstellung, Ergänzungsbauten sowie allfällige Nutzungskonzepte) vertieft zu prüfen und schliesslich die erforderliche Interessenabwägung unter Berücksichtigung aller übrigen einzelfallrelevanten Faktoren vorzunehmen (VGr, 9. Juli 2015, VB.2014.00603, E. 3.1).

E. 4.2.4

Eine solche Interessenabwägung ist zwar grundsätzlich eine vom Verwaltungsgericht überprüfbare Rechtsfrage. Bei der Bewertung und Gewichtung der sich gegenüberstehenden Interessen bestehen jedoch in verschiedener Hinsicht Beurteilungsspielräume, welche in erster Linie von den Verwaltungsbehörden auszufüllen sind. So müssen sie unter mehreren infrage kommenden Objekten eine Auswahl treffen und diejenigen selektionieren, welche sie in Beachtung aller Umstände als für die Unterschutzstellung am geeignetsten halten (RB 1989 Nr. 67). Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baute oder Anlage i. S. v. § 203 lit. c PBG als wichtiger Zeuge einer Epoche erhaltenswürdig ist oder die Landschaft oder Siedlungen wesentlich mitprägt, steht der Gemeinde ein erheblicher Beurteilungsspielraum und damit Autonomie zu (BGr, 21. Februar 2014, 1C_595/2013 und 1C_596/2013, E. 4.1.1 f., Marco Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A. Zürich/Basel/Genf 2014 [Kommentar VRG], § 20 N. 85). Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz über eine Rechtskontrolle. Es hat zu prüfen, ob sich der Rekursentscheid unter Berücksichtigung der erstinstanzlichen Entscheidungsgründe als rechtmässig erweist. Eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht hingegen nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG).

E. 4.3.1

Dem Fachgutachten zuhanden des Beschwerdegegners lässt sich entnehmen, dass die streitbetroffene Gartenanlage im Kanton Zürich und vermutlich auch schweizweit zu den letzten, repräsentativ angelegten neubarocken Gartenanlagen seiner Art zählt (wobei die Repräsentationsfunktion nicht primär von der Einsehbarkeit des Gartens, sondern vielmehr von dessen Wirkung auf geladene Gäste abhängt, vgl. hierzu auch die Stellungnahme des Büros für Gartendenkmalpflege). Neben Rasenflächen befinden sich Gestaltungselemente wie Eckpavillons, ein Zierbrunnen, ein Schwimmbassin sowie die erwähnten Balustraden und Steinfiguren in der Gartenanlage (s. auch das Augenscheinprotokoll). Gemäss den baugeschichtlichen Ausführungen im Gutachten und dem ICOMOS-Inventarblatt entwarf der Architekt Lebrecht Völki den Architekturgarten um das Jahr 1916 im Zusammenhang mit dem Bau der ursprünglichen Villa; weiterentwickelt wurde die Gartengestaltung von den Architekten Adolf Vivell, Walter Leder und Fritz Haggmacher. Die Anlage ist kennzeichnend für eine Gartenkunst, welche sich vollständig an einem gehobenen gesellschaftlichen Status orientierte sowie auf Wirkung gegen aussen und auf einen aufwendigen Lebensstil ausgerichtet war. Sie entsprach innerhalb der damaligen Winterthurer Gartenkultur dem entstehungszeitlich typischen Geltungsbedürfnis der Hochfinanz. Wie die Beschwerdeführerin zwar zu Recht geltend macht, gingen gewisse Partien und Gestaltungselemente des Gartens im Lauf der Zeit verloren. Im Gutachten wird hierzu jedoch ausgeführt, dass dies der Zeugeneigenschaft keinen Abbruch tue, ebenso wenig wie das Fehlen der ursprünglichen Villa. Namentlich sind die Hauptachsen in der Gartenanlage nach wie vor erhalten. Ausdrücklich wird die Schutzwürdigkeit der Balustraden und Steinfiguren im Gutachten angeführt und anhand von Fotografien

aufgezeigt, dass diese wesentliche Bestandteile des Gartens bilden.

E. 4.3.2

Insgesamt beschreibt das Fachgutachten die Gartenanlage detailliert und umfassend. Irrtümer, Lücken oder Widersprüche sind nicht festzustellen. Es ist mithin nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen sich massgeblich darauf abstützten und die darin vertretenen Standpunkte übernommen haben, namentlich die Einstufung als wertvoller und selten gewordener Zeuge mit hohem gartenkulturgeschichtlichen Eigenwert.

E. 4.4.1

Die Anordnung von Schutzmassnahmen im Sinn von § 205 und § 207 PBG setzt voraus, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts höher zu gewichten ist als entgegenstehende öffentliche und private Interessen. Staatliches Handeln muss verhältnismässig sein (Art. 5 Abs. 2 BV). Handelt es sich um ein hochrangiges Schutzobjekt, sind mitunter auch erhebliche finanzielle und private Interessen des Grundeigentümers nicht geeignet, die öffentlichen Interessen am Erhalt des Objekts aufzuwiegen (VGr, 17. Januar 2019, VB.2018.00103, E. 7.2 und E. 7.4). Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Interessen an der Erhaltung des Architekturgartens überwiegen die entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen nicht; dies angesichts der eingeschränkten Überbaubarkeit, dem Interesse an verdichtetem Bauen und den hohen Kosten für die Wiederherstellung der zerstörten Balustraden.

E. 4.4.2

Im Hinblick auf den Schutzzumfang wurde festgelegt, dass die Wohnhauszufahrtsstrasse mit Lindenallee, Eingangstor und Steinpfosten, der Parterregarten mit Zierbrunnen und Eckpavillons, das Schwimmbassin, die Balustraden und verschiedene Steinfiguren sowie weitere Steinelemente geschützt und damit zu erhalten bzw. zu unterhalten sind. Ausdrücklich wird eingeräumt, dass Neu-, Um- und Ersatzwohnbauten auf dem Gelände unter Rücksichtnahme auf die geschützten Objekte möglich bleiben.

E. 4.4.3

Im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit der genannten Schutzmassnahmen hat die Vorinstanz unter Ausschöpfung ihres Beurteilungsspielraums eine sorgfältige Interessenabwägung vorgenommen. In Anwendung von § 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG kann auf die zutreffenden Erwägungen im Entscheid des Baurekursgerichts verwiesen werden. Namentlich ist der Vorinstanz darin beizupflichten, dass die wertvolle Gartenanlage die mit dem Grundstück zu erzielenden Einnahmen auch zugunsten der Beschwerdeführerin beeinflussen kann. Wie diese zu Recht vorbringt, sind der haushälterische Umgang mit dem Boden und die damit einhergehende Verdichtung zwar durchaus gewichtige öffentliche Interessen (vgl. Art. 1 Abs. 1 RPG, Art. 1 Abs. 2 lit. a bis und b RPG). Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Überbaubarkeit der Parzelle weitgehend gewahrt bleibt, vermag das Interesse an einer verdichteten Bauweise das hoch zu gewichtende Schutzinteresse vorliegend aber nicht aufzuwiegen.

E. 4.4.4

Weiter fällt eine Missachtung des Auswahlermessens durch den Beschwerdegegner im hier zu beurteilenden Fall nicht in Betracht. Wohl sind die zuständigen Behörden aufgrund des Verhältnismässigkeitsprinzips je nach Sachlage gehalten, unter mehreren Objekten aus der nämlichen Epoche eine Auswahl zu treffen und die in Beachtung aller Umstände als für die

Unterschutzstellung am besten geeigneten Bauten zu schützen (VGr, 17. Januar 2019, VB.2018.00103, E. 6.6; 4. Mai 2011, VB.2011.00135, E. 5.4.1; 11. Juli 2012, VB.2010.00676, E. 7.3). Aus dem Gutachten und den weiteren Akten ergibt sich jedoch die Einmaligkeit des streitbetroffenen Architekturgartens. Die Beschwerdeführerin bezeichnet in ihrer Replikschrift zwar den Garten der Villa Z in Winterthur als mit dem vorliegend streitbetroffenen vergleichbar. Aus den Akten ist jedoch ersichtlich, dass dieser durch einen klosterartigen Innenhof geprägt und damit offensichtlich anders ausgestaltet ist. Die Beschwerdegegnerin hatte mithin gerade keine Auswahlmöglichkeit.

E. 4.4.5

Schliesslich beanstandet die Beschwerdeführerin auch die Wiederherstellungsverpflichtung bezüglich der abgebrochenen Balustraden und Steinfiguren als in finanzieller Hinsicht unverhältnismässig und bringt weiter vor, für diese Verpflichtung bestehe keine gesetzliche Grundlage. Da sie die Abbrucharbeiten vor Erlass der Schutzmassnahmen vorgenommen habe und eine Inventarisierung allein noch keinen Schutz bewirke, sei sie nicht zur Erhaltung der fraglichen Bauteile verpflichtet gewesen. Zudem würden die Wiederherstellungskosten rund Fr. 200'000.- betragen, was übermässig sei.

E. 4.4.6

Wie vorstehend erwähnt, ist in die Interessenabwägung miteinzubeziehen, dass die Balustraden und Steinfiguren nicht vollständig zerstört und die abgebrochenen Stücke noch vorhanden sind; es handelt sich beim angeordneten Wiederaufbau gesamthaft betrachtet eher um eine Reparatur als um eine – nur unter strengeren Voraussetzungen mögliche – Rekonstruktion (vgl. zum Ganzen Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Zürich 2019, S. 293 f.). Gemäss Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Beschlusses vom 23. Januar 2019 soll prinzipiell der gesamte Architekturgarten als Einheit unter Schutz gestellt werden. Die unter Schutz gestellte Anlage ist noch vorhanden; bei den beschädigten Balustraden und Steinfiguren handelt es sich lediglich um einzelne Elemente dieser Anlage. Anders als im Fall der Villa Patumbah, wo die Gesamtanlage als Schutzobjekt nicht mehr vorhanden war, geht es vorliegend nicht um die Rekonstruktion des Schutzobjekts als solches (vgl. VGr, 26. November 2008, VB.2008.00309, E. 2.2). Unterhaltsarbeiten an Bestandteilen von Schutzobjekten – vorliegend die Reparatur der Balustraden – sind von den jeweiligen Eigentümern auszuführen, unabhängig davon, ob sie die Notwendigkeit der Reparaturen selbst zu vertreten haben und ob die Notwendigkeit schon vor der Unterschutzstellung bestand. Die Wiederherstellung der Balustraden ist denn auch ohne praktische Schwierigkeiten durchführbar. Anzuführen bleibt, dass sich dem diesbezüglich in der Beschwerdeschrift angeführten Urteil BRGE IV, Nr. 20/2016, E. 5.4.2 nicht entnehmen lässt, der Eigenwert eines Denkmalobjekts sei nie wiederherstellbar – die baurekursgerichtlichen Erwägungen beziehen sich einzig auf den dort fraglichen Einzelfall. Im Übrigen kann im Bereich des Denkmalschutzes unter strenger Beachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips unter Umständen auch die Wiederherstellung eines nicht auf unrechtmässige Weise entfernten bzw. schlicht nicht mehr vorhandenen Objekts angeordnet werden, und aus dem Nichtvorhandensein darf nicht auf das Fehlen der Rekonstruktionsvoraussetzungen geschlossen werden (vgl. VGr, 12. Juli 2018, VB.2018.00066, E. 4.4).

E. 4.4.7

Weiter ist es zwar zulässig, bei der Beurteilung der Wiederherstellungsverpflichtung die dadurch verursachte finanzielle Belastung mitzuberücksichtigen, wenn auch nicht mit erstrangiger Bedeutung. Dabei fällt – neben der vorliegend grossen Bedeutung des Schutzobjekts – jedoch namentlich die Gut- bzw. Bösgläubigkeit des Betroffenen ins Gewicht (VGr, 12. Juli 2018, VB.2018.00066, E. 4.4.1 und 4.4.3 mit weiteren Hinweisen). Vorliegend kann nicht die Rede davon sein, dass die Beschwerdeführerin von den Schutzmassnahmen überrascht worden wäre und sich nun mit übermässigen Wiederherstellungskosten konfrontiert sähe. Vielmehr hat sie von der gutachterlich attestierten Schutzwürdigkeit und den geplanten Schutzmassnahmen gewusst, zeitlich kurz danach die Zerstörung zu schützender Bauteile in die Wege geleitet und diese trotz polizeilicher Intervention fortgesetzt. In diesem Kontext sind die hohen Wiederherstellungskosten von rund Fr. 200'000.- nicht übermässig.

E. 4.4.8

Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie sei damals berechtigt gewesen, die Balustrade abzubrechen. Insbesondere habe zum damaligen Zeitpunkt keine Schutzmassnahme bestanden. Die betroffenen Grundstücke liegen im Perimeter des Quartierplan F. Das entsprechende Verfahren war mit Beschluss des Stadtrates vom 19. August 2015 und der Genehmigung durch die Baudirektion vom 10. November 2015 eingeleitet worden. Mit rechtskräftiger Einleitung des Quartierplanverfahrens dürfen an den Grundstücken des Bezugsgebiets ohne Bewilligung des Gemeinderates weder tatsächliche noch rechtliche Änderungen vorgenommen werden (§ 150 Abs. 1 PBG). Die Beschädigung oder der Teilabbruch der Balustrade stellen klarerweise eine solche tatsächliche Änderung am Grundstück dar. Die Beschwerdeführerin hätte deshalb vorgängig um eine Bewilligung nachsuchen müssen. Ob diese in der Folge unter dem Aspekt der Durchführung des Quartierplans zu erteilen gewesen wäre oder nicht, ist vorliegend nicht ausschlaggebend. Immerhin verlangt aber auch § 127 Abs. 1 PBG, dass im Quartierplanverfahren auf Schutzobjekte Rücksicht zu nehmen ist. Jedenfalls wäre es der Behörde so ermöglicht worden, vorsorgliche Schutzmassnahmen anzuordnen. Weiter ist gemäss § 327 Abs. 1 PBG auch der Abbruch einer Baute ohne nachfolgenden Neubau der Baubehörde so rechtzeitig anzuzeigen, dass eine Überprüfung möglich ist. Damit soll unter anderem sichergestellt werden, dass auch Denkmalschutzmassnahmen geprüft werden können (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz S. 488 f.). Indem die Beschwerdeführerin die Abbrucharbeiten weder bewilligen liess noch vorgängig anzeigte, verletzte sie den Quartierplanbann und ihre Anzeigepflicht. Dies hatte zur Folge, dass die Behörde nicht mehr rechtzeitig vorsorgliche Schutzmassnahmen anordnen konnte. Der bestehende Zustand wurde somit unrechtmässig herbeigeführt. Einer nachträglichen Bewilligung steht die schon damals bestehende Schutzwürdigkeit und die inzwischen erfolgte Unterschutzstellung entgegen. Damit ergibt sich die Verpflichtung der Beschwerdeführerin, die Balustrade zu reparieren respektive wiederherzustellen, auch aus § 341 PBG. Damit ist der festgelegte Schutzzumfang insgesamt verhältnismässig und die Wiederherstellungsverpflichtung rechtmässig.

E. 4.5

Zusammenfassend erweist sich der angefochtene Entscheid als rechtskonform. Die Beschwerde ist als unbegründet abzuweisen.

E. 5

Entsprechend dem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr aufgrund ihres Unterliegens von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Dem Beschwerdegegner steht in dieser Konstellation ebenfalls keine Entschädigung zu; er hat denn auch keine solche beantragt. Obsiegenden grösseren Gemeinwesen wird bloss ausnahmsweise eine Entschädigung zugesprochen, wenn ausserordentliche Bemühungen nötig waren, welche über das hinausgehen, wofür das betreffende Gemeinwesen organisatorisch eingerichtet ist, was vorliegend zu verneinen wäre (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 54).

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