

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00515 vom 12. Mai 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-05-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2022.00515

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00515 du 12 mai 2023

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00515 del 12 maggio 2023

Regeste

Inventarentlassung | Inventarbereinigung. Ein erfolgreiches Rechtsmittel gegen eine Inventarbereinigung führt zum Verbleib des Objekts im Inventar. Eine Schutzabklärung, aus der entweder die Unterschützstellung oder die Inventarentlassung resultiert, ergeht nur dann, wenn die Eigentümerschaft diese mittels eines Provokationsbegehrens explizit verlangt (dabei ist ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen: zum Beispiel konkrete Bauabsichten, Erbteilung, Verkauf) oder das inventarisierte Objekt potenziell gefährdet ist (E. 3.1). Eine Entlassung zwecks Inventarbereinigung ist nur zulässig, wenn dem fraglichen Objekt bereits die Schutzfähigkeit abgehen würde bzw. die ursprüngliche Vermutung der Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben wäre. (...) Vorliegend bestehen die Gebäude noch, zu denen die Vorinstanz die Ensemblewirkung nachvollziehbar beschreibt. Blosser Zweifel daran, ob die Schutzwürdigkeit gegeben ist – oder ob diese allenfalls mit dem Abbruch von Nachbarobjekten künftig nicht mehr gegeben sein wird –, reichen für eine Entlassung im Rahmen einer Inventarbereinigung nicht aus. Es ist mithin nach wie vor von einer potenziellen Schutzwürdigkeit auszugehen (E. 5.1.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

C, vertreten durch RA D,

E. 2

Streitgegenstand bildet die Frage, ob es zulässig ist, die Grundstücke Kat.-Nrn. 03 sowie 04, die mit dem zusammengebauten Wohngebäude H-Strasse 01/02 (Assek.-Nrn. 05 und 06) überstellt sind, aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung zu entlassen. Die Vorinstanz kam im Rahmen der Überprüfung der vom Gemeinderat Horgen beschlossenen Inventarentlassung zum Schluss, dass das Gebäude H-Strasse 01/02 inzwischen keinen massgeblichen denkmal- und heimatschutzrechtlichen Eigenwert mehr aufweise. Hingegen sei dem Gebäude weiterhin ein erheblicher Situationswert und aus diesem Grund auch eine beachtliche Schutzfähigkeit zu bescheinigen.

E. 3

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, dass die Vorinstanz auf den Rekurs nicht hätte eintreten dürfen, da die Beschwerdegegner nur verlangen würden, dass die Streitobjekte im Inventar zu verbleiben hätten, sich aber gegen eine Unterschützstellung wenden würden.

E. 3.1

Weil Inventare eine Bestandesaufnahme der in Betracht fallenden Schutzobjekte ermöglichen wollen, sollen Aufnahme in die Inventare nicht nur jene Objekte finden, welche mit Sicherheit formell geschützt werden; vielmehr geht es darum, den gesamten Bestand der schutzfähigen Objekte zu erfassen, ohne Rücksicht auf beabsichtigte Schutzmassnahmen seitens der Behörden (RB 1990 Nr. 72). Im Rahmen der gemäss § 8 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV) gebotenen Nachführung des Inventars kann es deshalb nicht darum gehen, einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit einzelner Objekte zu treffen, sondern neben der Aufnahme neuer schutzfähiger Objekte nur um die Entlassung von solchen, welche die Voraussetzungen für die Inventaraufnahme nicht mehr erfüllen, beispielsweise weil sie zerstört oder so verändert worden sind, dass sie nicht mehr als schutzfähig erscheinen (VGr, 9. Februar 2011, VB.2010.00032, E. 5.3 = BEZ 2011 Nr. 21; 19. Mai 2010, VB.2009.00662, E. 3.3, E. 4.2 [Erwägung in der BEZ nicht publiziert] = BEZ 2010 Nr. 27; 10. Februar 2010, VB.2009.00424, E. 3 = BEZ 2010 Nr. 15). Die Inventarbereinigung hat sich mithin auf die Entlassung der wegen Zerstörung oder zu starken Eingriffen in die Substanz nicht mehr schutzfähigen Liegenschaften zu beschränken (VGr, 9. Februar 2011, VB.2010.00032, E. 5.4 = BEZ 2011 Nr. 21). Ein erfolgreiches Rechtsmittel gegen eine Inventarbereinigung führt zum Verbleib des Objekts im Inventar (vgl. VGr, 9. Februar 2011, VB.2010.00032 = BEZ 2011 Nr. 21; 19. Mai 2010, VB.2009.00662, E. 3.3 = BEZ 2010 Nr. 27; BRGE II Nr. 0071/2021 vom 27. April 2021, E. 5.1 = BEZ 2021 Nr. 25; Maja Saputelli, Inventarentlassung im Rahmen einer Inventarbereinigung, PBG 2021/4 S. 30 ff., S. 31). Eine Schutzabklärung, aus der entweder die Unterschützstellung oder die Inventarentlassung resultiert, ergeht nur dann, wenn die Eigentümerschaft diese mittels eines Provokationsbegehrens explizit verlangt (dabei ist ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen: zum Beispiel konkrete Bauabsichten, Erbteilung, Verkauf) oder das inventarisierte Objekt potenziell gefährdet ist (vgl. BRGE II Nr. 0071/2021 vom 27. April 2021, E. 5.1 = BEZ 2021 Nr. 25; Saputelli, S. 33; vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 302 ff.).

E. 3.2

Die Vorinstanz ist auf den Rekurs zu Recht eingetreten.

E. 4

Der Beschwerdeführer verlangt einen Augenschein und macht im Zusammenhang mit dem vorinstanzlichen Augenschein eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs geltend.

E. 4.1

Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im Ermessen der zuständigen Behörde (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00262, E. 3.4, mit weiteren Hinweisen und auch zum Folgenden). 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 nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C_582/2018, E. 2.4; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG],

3. A., Zürich etc. 2014, § 7 N. 79). Der massgebliche Sachverhalt ergibt sich aufgrund des vorinstanzlichen Augenscheins – insbesondere aus den Augenscheinphotografien – mit ausreichender Deutlichkeit. Die Vornahme eines weiteren Augenscheins durch das Verwaltungsgericht ist für die Beurteilung der sich vorliegend stellenden Fragen nicht erforderlich.

E. 4.2

Zur Kritik des Beschwerdeführers am vorinstanzlichen Augenschein vom 4. Dezember 2020 ist Folgendes zu bemerken: Der Beschwerdeführer stellte seine Beiladungsgesuche erst am 18. August 2021. Nachdem geklärt war, dass der Beschwerdeführer beizuladen war (VGr, 16. Dezember 2021, VB.2021.00585), konnte er am 14. April 2022 in die Rekursakten Einsicht nehmen, ohne dass er in der Folge die Augenscheinprotokolle beanstandet oder eine Wiederholung des Augenscheins verlangt hätte. Hingegen verwies er in der Folge zur Untermauerung seiner eigenen Argumentation ausdrücklich auf den vorinstanzlichen Augenschein. Das Augenscheinprotokoll muss Aufschluss über die an Ort und Stelle gemachten Wahrnehmungen geben (Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 88). Entgegen dem Beschwerdeführer hatte die Vorinstanz darin keine denkmalpflegerischen Würdigungen vorzunehmen. Die tatsächliche Grundlage für die vorinstanzliche Argumentation hinsichtlich der Ensemblewirkung bilden die Augenscheinphotografien. Mithin ist das vorinstanzliche Augenscheinprotokoll nicht zu beanstanden und ist keine Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers ersichtlich.

E. 5

In materieller Hinsicht beanstandet der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe den Situationswert mit der Zugehörigkeit zu einem Ensemble mit Gebäuden begründet, die allesamt rechtskräftig aus dem Inventar entlassen worden seien. Es sei nicht zulässig, nur einen Teil eines Ensembles unter Schutz zu stellen.

E. 5.1.1

Für die Inventarisierung ist einzig die potenzielle Schutzwürdigkeit vorausgesetzt (VGr, 10. November 2022, VB.2022.00065, E. 4.4.1). In das Inventar werden entsprechend nicht nur Objekte aufgenommen, die mit Sicherheit formell geschützt werden, sondern auch Objekte, bei denen die Möglichkeit besteht, dass sie sich bei genauer Untersuchung als Denkmal erweisen könnten (VGr, 29. November 2022, VB.2020.00800, E. 5.5; 3. Dezember 2020, VB.2020.00388, E. 4.3.2; 9. Februar 2011, VB.2010.00032, E. 5.3; vgl. auch BGr, 7. Juni 2021, 1C_92/2021, E. 5.2). Eine Entscheidung über die Schutzwürdigkeit des Objekts bzw. eine Interessenabwägung hat noch nicht zu erfolgen (vgl. VGr, 29. November 2022, VB.2020.00800, E. 5.5). Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) unter anderem 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. In der Praxis werden diese beiden Eigenschaften auch als Eigenwert und als Situationswert bezeichnet (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 300; Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 139). Vorliegend geht es um die Frage, ob das Streitobjekt mit Blick auf den Situationswert potenziell schutzwürdig ist.

E. 5.1.2

Die besondere Stellung und Lage einer Baute begründet für sich allein grundsätzlich keinen besonderen Situationswert im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die zu schützende Baute muss vielmehr auch von ihrer besonderen Gestaltung und Erscheinung her (Fassaden, Fenster, Dachflächen usw.) sowie hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz zur prägenden Wirkung beitragen (RB 1997 Nr. 73 E. 2). An diese zusätzlichen Voraussetzungen dürfen indessen keine übermässig strengen Anforderungen gestellt werden. So darf insbesondere nicht verlangt werden, dass die äusseren Teile der Baute einen besonderen Eigenwert aufweisen. Denn dies liefe im Ergebnis darauf hinaus, dass die Baute nur noch aufgrund ihres Eigenwerts unter Schutz gestellt werden könnte. Solches wäre mit § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht vereinbar, lässt doch diese Bestimmung den Situationswert für eine Unterschutzstellung genügen (VGr, 23. Mai 2019, VB.2018.00407, E. 6.3.2; 5. Oktober 2017, VB.2017.00159, E. 8.2 mit Hinweisen). Dass historische Bausubstanz nur noch ansatzweise vorhanden ist, steht der Annahme eines hohen Situationswerts mithin nicht entgegen (VGr, 27. Januar 2022, VB.2021.00453, E. 5.4.3; 22. Dezember 2021, VB.2021.00093/ VB.2021.00094, E. 5.3.6).

E. 5.1.3

Als Ensemble, welches einen rechtserheblichen Situationswert im Sinn des Natur- und Heimatschutzes zu begründen vermag, bezeichnet man eine Gruppe von Gebäuden und Aussenräumen, die in ihrem Zusammenhang eine besondere städtebauliche Qualität haben und als Gruppe wahrgenommen werden (VGr, 27. Januar 2022, VB.2021.00453, E. 5.4.2 mit Hinweisen). Entscheidend ist, dass die Gesamtanlage mit ihrer besonderen geschichtlichen, kulturellen oder ästhetischen Bedeutung den Charakter und die Identität eines Orts massgeblich bestimmt und diesem eine besondere Wertigkeit gibt (VGr, 26. Januar 2011, VB.2010.00472, E. 6.2). Eine rechtserhebliche Ensemblewirkung kann auch zu Objekten bestehen, die nicht unter Schutz gestellt sind (vgl. VGr, 7. Oktober 2021, VB.2021.00051/VB.2021.00056, E. 5.4 und E. 6.1.2).

E. 5.1.4

Eine Entlassung zwecks Inventarbereinigung ist nach dem Gesagten nur zulässig, wenn dem fraglichen Objekt bereits die Schutzfähigkeit abgehen würde bzw. die ursprüngliche Vermutung der Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben wäre (vgl. E. 3.1). Im Inventar der schützenswerten Bauten von kommunaler Bedeutung der Gemeinde Horgen heisst es zum streitbetroffenen Wohnhaus, dass das Gebäude, welches ursprünglich aus der Zeit vor der Besiedlung der H stamme, "noch teilweise Identitätsstifter für das Quartier" sei. Die Vorinstanz ist gestützt auf einen mit Fotografien dokumentierten Augenschein zum Schluss gekommen, dass dem Gebäude nach wie vor eine identitätsstiftende Wirkung zukomme und der entsprechende Eintrag im Inventar weiterhin begründet sei, zumal dem Objekt auch heute noch eine bedeutende siedlungsprägende Wirkung zukomme. Ein Bezug bestehe zu den mindestens aus dem 19. Jahrhundert stammenden Bauten L-Weg 07/H-Strasse 08, L-Weg 09/010 sowie dem Einzelhaus L-Weg 011. Den historischen Karten (vgl. GIS-Browser [maps.zh.ch]) sei zu entnehmen, dass die vier genannten Gebäude bereits im 19. Jahrhundert bestanden haben mussten. So sei auf den Karten J. Wild von ca. 1850, Schreiter und Schönholzer von 1867, den Siegfriedkarten von 1880 und 1930 sowie der alten Landeskarte von 1956–65 ersichtlich, dass diese Gebäude einst zu einer historischen Gruppe von nicht mehr als sieben Wohnhäusern gehört hätten, die vormalig eine ländliche Siedlung mit Bauernhäusern, landwirtschaftlichen Nebenbauten und Hausgärten gebildet hätten. Die ortsbauliche und räumliche Beziehung, welche die

ehemaligen Bauernhäuser entlang dem L-Weg und anschliessend nordwärts bis hin zum Gebäude H-Strasse 01/02 aufweisen würden, sei auf der Begehung immer noch sichtbar, nachvollziehbar und erlebbar gewesen. Dies falle umso mehr ins Gewicht, als diese Wegstrecke Teil eines historischen Wegnetzes bilde und bereits im 19. Jahrhundert die Bauernsiedlung H mit der M-Strasse verbunden habe. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers ist diese Gebäudegruppe auf den genannten Karten tatsächlich ersichtlich (vgl. GIS-Browser [maps.zh.ch]). Vorliegend bestehen diese Gebäude noch, zu denen die Vorinstanz die Ensemblewirkung nachvollziehbar beschreibt. Blosser Zweifel daran, ob die Schutzwürdigkeit gegeben ist – oder ob diese allenfalls mit dem Abbruch von Nachbarobjekten künftig nicht mehr gegeben sein wird – reichen für eine Entlassung im Rahmen einer Inventarbereinigung nicht aus (vgl. BRGE II Nr. 0071/2021 vom 27. April 2021, E. 5.2.3 = BEZ 2021 Nr. 25). Es ist mithin nach wie vor von einer potenziellen Schutzwürdigkeit auszugehen. Selbst der "Kurze Bericht zur Schutzwürdigkeit" von N vom 1. Juli 2020, der vom Bauamt Horgen aufgrund der Rekurse in Auftrag gegeben wurde, spricht davon, dass ein "geringer ortsbaulicher und räumlicher Bezug" zum südwestlich gegenüberliegenden Gebäude L-Weg 07/H-Strasse 08 bestehe. Darauf, dass dem Streitobjekt die Schutzfähigkeit entsprechend dem Inventareintrag – namentlich: hinsichtlich des Situationswerts – heute völlig abgehen würde, deutet mit Blick auf das Gesagte nichts hin. Der bauliche Zustand ist unbestritten gut. Wie sich die bisherigen gestalterischen Änderungen an der Baute auf den Situationswert auswirken, wird im Rahmen einer allfälligen künftigen (ordentlichen) Schutzabklärung zu prüfen sein.

E. 5.2

Das Streitobjekt ist in materieller Hinsicht nach wie vor schutzfähig. Eine Inventarentlassung im Rahmen einer Inventarbereinigung erweist sich daher als unzulässig.

E. 6.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 6.2

Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist er zu verpflichten, den Beschwerdegegnern für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

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