

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00242 vom 16. Mai 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-05-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2023.00242](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00242)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00242 du 16 mai 2024

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00242 del 16 maggio 2024

## Regeste

Baubewilligung für Fassadenänderung | Abdeckung einer Aufschrift und einer Inschrift; Frage der Gefährdung eines Schutzobjekts. Wenn eine Gefährdung eines inventarisierten Objekts durch ein Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden. Den kommunalen Behörden steht bei der Frage, ob ein Bauvorhaben ein Schutzobjekt zu gefährden bzw. zu beeinträchtigen vermag oder nicht, ein gewisses Beurteilungsermessen zu (E. 4.1.4). Bei den geplanten baulichen Massnahmen handelt es sich um reversible Massnahmen (E. 5.2). Änderungen, die reversibel sind, vermögen den Eigenwert eines (potenziellen) Schutzobjekts in der Regel nicht entscheidend zu beeinträchtigen. Dies gilt, soweit dadurch nicht das gesamte potenzielle Schutzobjekt oder aber seine zentralen Elemente (temporär) verloren gehen. Anders zu beurteilen wäre die irreversible Entfernung bzw. Zerstörung von potenziell schützenswerter Bausubstanz. (...) Bei der relativ jungen In- bzw. Aufschrift handelt es sich nicht um zentrale bzw. charakteristische Elemente der potenziellen Schutzobjekte (E. 5.3). Auch hinsichtlich des Werts der Bauten in Bezug auf ihrer Stellung in der gesamten Umgebungsstruktur ändert sich nichts Entscheidendes: Die Fassaden bleiben mit ihren Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien, den – für die Gesamtwirkung in der Umgebung relevanten – schmückenden Details sowie ihrem Dach ungeschmälert erfahrbar (E. 5.4). Die geplanten Bauvorhaben führen nicht zu einer Gefährdung der Schutzobjekte. Eine Schmälerung ihrer Erhaltung im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG ist ebenso auszuschliessen. Als Eigentümerin der Bauten bestehen für die Beschwerdeführerin keine denkmalschutzrechtlichen Hindernisse, die strittigen Änderungen vorzunehmen. Damit entfällt eine Interessenabwägung, und der Frage, ob die Auf- bzw. Inschrift als rassistisch zu werten ist oder nicht, ist im vorliegenden Verfahren mangels Rechtserheblichkeit nicht nachzugehen (E. 5.5). Gutheissung

## Erwägungen

### E. 1

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

### E. 2

grosse Abdeckung der Inschrift "Zum Mohrentanz" mit einem Japan- oder synthetischen Faserpapier am Gebäude C-Strasse 06 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05. Beide Grundstücke

befinden sich im Eigentum der Stadt Zürich und liegen in der Kernzone Altstadt gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (BZO). Die beiden streitbetroffenen Gebäude sind im Inventar der Kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

### **E. 2.1**

Streitbetroffen sind die 0,295 m

### **E. 2.2**

Der Kernbau des Gebäudes C-Strasse 06 war gemäss dem Inventareintrag im 13. Jahrhundert erstellt worden. Der Hausname "Zum Mohrenkopf" wurde 1443 erstmals in einer Verkaufsurkunde erwähnt. Die gassenseitige Fassade wurde 1827 im Stile des Klassizismus neu gestaltet. Im 20. Jahrhundert fanden mehrere Umbauten im Innern sowie Renovationen an den Fassaden statt. Die Fassade im Erdgeschoss wurde 1967 neu gestaltet. Gemäss dem Inventarblatt hat das Gebäude C-Strasse 06 als Teil der Bebauung entlang des Platzes C, die bis ins Mittelalter zurückreicht und mit den unterschiedlichen Nutzungen, die am Gebäude ihre Spuren hinterlassen haben, eine hohe städtebauliche, sozial- und wirtschaftshistorische sowie architekturgeschichtliche Bedeutung. In diesem Zusammenhang soll der äussere Charakter als Teil der Zeilenbebauung entlang des Platzes C gewahrt werden. Für das äussere Erscheinungsbild seien die Fassaden mit den Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien und den schmückenden Details sowie das Dach von Bedeutung. Das Gebäude B-Strasse 04 war gemäss seinem Inventareintrag im Spätmittelalter erstellt worden; eine erste Erwähnung finde es im ältesten Steuerregister von 1357. Sein heutiges Erscheinungsbild geht auf das Jahr 1826 zurück. Die Häuserzeile B-Strasse 04, 09 und 010 sowie D-Strasse 011 war unter Einbezug der erhaltenen rückwärtigen Teile neu gebaut worden. Die – zugunsten der Verbreiterung des Gassenraums – zurückgesetzte Fassade an der B-Strasse wurde neu gestaltet und das Gebäude B-Strasse 04 wurde im dritten Obergeschoss aufgestockt. Im Inventar ist davon die Rede, dass die Liegenschaften D-Strasse 011 sowie B-Strasse 012, 04 und 09 im Jahr 1826 erbaut wurden ("Das heutige Erscheinungsbild hat folglich nichts mehr mit der Fassade oder Funktion des Hauses 'Zum M\*\*\*\*tanz' aus der Zeit der Namensgebung gemein, sondern zeigt uns eine Architektur aus dem 19. Jahrhundert, die ganz auf die Bedürfnisse der damaligen Zeit ausgerichtet war."). Die erste überlieferte Erwähnung des Hausnamens "Zum Mohrentanz" (für das vor 1826 bestehende Gebäude) geht auf das Bevölkerungsverzeichnis der Landeskirche des Kantons Zürich aus dem Jahr 1682 – und damit auf die Frühe Neuzeit – zurück. Im Jahr 1874 wurde die Fassade im Erdgeschoss und im ersten Stock neu einheitlich gestaltet. 1979–1981 fanden Umbauten und eine teilweise Änderung der inneren Einteilung sowie eine Zusammenlegung der Liegenschaften Niederdorfstrasse 04 und 09 statt. Gemäss dem Inventar ist die 1826 erbaute Liegenschaft B-Strasse 04 zusammen mit den Liegenschaften D-Strasse 011 sowie B-Strasse 012, 04 und 09 Zeuge der frühen städtebaulichen Überlegungen zugunsten der Öffnung der Altstadt und zeugt mit ihren klassizistisch gestalteten Fassaden von den Bestrebungen, einen homogenen Gassenzug zugunsten einer gesamtheitlichen Erdgeschossnutzung zu schaffen. Es ist von einer städtebaulichen, sozialhistorischen und architekturhistorischen Zeugenschaft die Rede. Für das äussere Erscheinungsbild seien die Fassaden mit den Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien und den schmückenden Details sowie das Dach von Bedeutung.

### **E. 2.3**

Der Stadtrat von Zürich war im Rahmen von Feststellungsbeschlüssen – je ohne eine eigentliche Schutzabklärung inklusive Interessenabwägung vorzunehmen – zum Schluss gelangt, aufgrund ihrer Reversibilität führten die geplanten baulichen Massnahmen je zu einem bloss untergeordneten Eingriff in die schutzwürdige Substanz, und hatte festgehalten, dass die ordnungsgemässe Ausführung der Bauvorhaben den Schutzzweck gemäss den mit denselben Beschlüssen festgesetzten Inventarblättern nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der angefochtenen Baubeschlüsse wurden die Abdeckungen bewilligt, wobei nebenbestimmungsweise verlangt wurde, das Äussere der neuen Bauteile sei hinsichtlich der Materialien, Oberflächenbeschaffenheit (Textur) und Farbe dem bestehenden Gebäude anzugleichen. Zugleich wurde festgehalten, mit dem beschriebenen Material bzw. mit dem beschriebenen Vorhaben werde dieser Forderung entsprochen.

### **E. 3**

Der Beschwerdegegner – der selbst ein neues Parteigutachten in das verwaltungsgerichtliche Verfahren einbringt – macht in seiner Beschwerdeantwort geltend, das von der Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht neu eingelegte Gutachten sei verspätet und deshalb aus dem Verfahren zu weisen. In seiner Duplik beantragt er neu, der Entwurf des von der Beschwerdeführerin eingelegten Gutachtens sei beizuziehen.

#### **E. 3.1**

Gemäss § 52 Abs. 1 VRG richtet sich die Zulässigkeit neuer Begehren, Tatsachenbehauptungen und Beweismittel nach § 20a VRG. Nach § 20a VRG sind neue Begehren unzulässig (Abs. 1), wohingegen neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel zulässig sind (Abs. 2). Entscheidet das Verwaltungsgericht jedoch – wie hier – als zweite gerichtliche Instanz, sind abweichend von § 52 Abs. 1 i.V.m. § 20a VRG neue Tatsachenbehauptungen nur so weit zulässig, als es durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (§ 52 Abs. 2 VRG).

#### **E. 3.2.1**

Das Verwaltungsgericht betrachtet in Fällen hinsichtlich des Denkmalschutzes neue Gutachten grundsätzlich als zulässige neue Beweismittel – regelmässig stehen sie in Zusammenhang mit bereits behaupteten Tatsachen, nämlich der Schutzwürdigkeit eines Objekts (VGr, 23. November 2023, VB.2022.00624, E. 5.1.3; 18. August 2022, VB.2021.00563, E. 6.1; vgl. Marco Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 52 N. 13 ). Im vorliegenden Fall stellen das vom Präsidialdepartement der Stadt Zürich in Auftrag gegebene Gutachten der ETH Zürich, "Zürcher "Mohren"-Fantasien – Eine bau- und Begriffsgeschichtliche Auslegeordnung, ca. 1400–2022" von Dr. E, Prof. Dr. F, unter wissenschaftlicher Mitarbeit von BA G und mit wissenschaftlicher Beratung von Prof. Dr. H vom 14. Februar 2023 (in der Folge: ETH-Gutachten) – und das neue Parteigutachten des Beschwerdegegners "Hausnamen und Namensinschriften der Liegenschaften C-Strasse 013 und B-Strasse 04/09 in Zürich" von Dr. phil. I vom 29. Mai 2023 (in der Folge: Parteigutachten) – insbesondere Beweismittel im Zusammenhang mit der Beurteilung der von der Beschwerdeführerin bereits vor der Vorinstanz behaupteten fehlenden Gefährdung des Schutzobjekts dar. Entgegen der Behauptung des Beschwerdegegners ist das ETH-Gutachten kein eigentliches Denkmalschutzgutachten, das sich mit den inventarisierten Objekten auseinandersetzt, die

im Inventar enthaltenen Hinweise vertieft und genauer abklärt, und die für einen Schutzentscheid nach § 203 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) als Entscheidungsgrundlage dienenden Fakten liefert – sodass die Frage der Schutzwürdigkeit beantwortet werden kann (vgl. VGr, 23. November 2023, VB.2022.00624, E. 5.1 mit Hinweisen). Stattdessen wird der Geschichte der zwei Gebäude C-Strasse 013 und B-Strasse 04 im Zusammenhang mit der Inschrift bzw. der Aufschrift nachgegangen und rekonstruiert, welche Bedeutung die "Mohren"-Symbole und -Begriffe in der Stadt Zürich und im weiteren deutschsprachigen Kontext im Verlaufe der Zeit hatten. Dabei handelt es sich entgegen dem Dafürhalten des Beschwerdegegners um ein behördlich angeordnetes Gutachten, dem – soweit es vollständig, nachvollziehbar und schlüssig ist – ein erhöhter Beweiswert zukommt (VGr, 18. August 2022, VB.2021.00563, E. 4.2; vgl. Alain Griffel, Kommentar VRG, § 7 N. 146 mit Hinweisen). Letzteres fällt jedoch nicht entscheidend ins Gewicht, da – mangels Rechtserheblichkeit im vorliegenden Verfahren – darauf nicht bezüglich Tatsachen abgestellt wird, die im Parteigutachten anders beurteilt werden (vgl. dazu in der Folge E. 3). Die Untersuchungsmaxime (vgl. für das Verwaltungsgericht: § 60 VRG) bringt es mit sich, dass neue Beweismittel grundsätzlich jederzeit vorgebracht werden können, und zwar unabhängig vom Zeitpunkt, in welchem sie sich verwirklicht haben. Bloss Beweismittel, welche aufgrund nachlässiger Verfahrensführung verspätet eingebracht werden, können ausser Acht gelassen werden (vgl. VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00486, E. 1.2.2; 14. September 2016, VB.2016.00174, E. 1.2.2; vgl. auch RB 1994 Nr. 16). Darin, dass die Beschwerdeführerin das ETH-Gutachten vom 14. Februar 2023 vor der Vorinstanz – wohlgemerkt nach Abschluss des Schriftenwechsels – nicht sogleich einreichte, lag noch keine nachlässige Verfahrensführung. Es musste der Beschwerdeführerin möglich sein, sich mit dem umfangreichen Gutachten zuerst intern sorgfältig auseinanderzusetzen. Die Frage, ob bzw. wann der Beschwerdeführerin ein Entwurf des ETH-Gutachtens vorlag, ist – anders als der Beschwerdegegner geltend macht – in diesem Zusammenhang irrelevant.

### **E. 3.2.2**

Doch auch wenn mit dem ETH-Gutachten neue Tatsachen behauptet würden, wäre es zuzulassen. Entscheidet das Verwaltungsgericht als zweite gerichtliche Instanz, sind neue Tatsachenbehauptungen so weit zulässig, als es durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (§ 52 Abs. 2 VRG; vgl. dazu VGr, 1. Oktober 2015, VB.2015.00282/VB.2015.00289, E. 4.3). Das Baurekursgericht verwies selbst explizit darauf, dass "die Herkunft der Namen und was sie über die Geschichte aussagen nicht einmal abgeklärt" worden sei. Zugleich erwog es, ohne weitere Begründung hinsichtlich des Zeugenwerts, das zu erhaltende Erscheinungsbild werde "sehr wohl beeinträchtigt, ebenso der Zeugenwert". In der Folge überprüfte das Baurekursgericht – erstmals –, ob der Eingriff in die Schutzobjekte durch überwiegende Interessen gerechtfertigt sei. Das ETH-Gutachten wäre auch deshalb zum Verfahren zuzulassen, weil es der Ermittlung von Tatsachen dient, die im Rahmen dieser Interessenabwägung zu berücksichtigen wären. Eine vollständige Abweisung der Beschwerde würde nämlich voraussetzen, dass sich die erstmalige Vornahme dieser Interessenabwägung durch die Vorinstanz als zulässig und materiell rechtmässig erweist. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegegners ist das ETH-Gutachten – ebenso wie sein eigenes Parteigutachten – als Beweismittel zuzulassen.

### **E. 3.3**

Der Antrag des Beschwerdegegners, dass der Entwurf des ETH-Gutachtens vom November 2022 beizuziehen sei, steht im Zusammenhang mit der Kritik der Beschwerdeführerin am Verfasser des Gegengutachtens, der den Entwurf des ETH-Gutachtens lektorierte und in jenem auch verdankt wurde. Es scheinere aufschlussreich, dass dieser eine frühere Version des ETH-Gutachtens gegengelesen und zu dem Zeitpunkt offenbar keine grösseren Vorbehalte gegenüber dem Gutachten gehabt habe, ansonsten er sich kaum in der Danksagung hätte aufführen lassen. Dass er in so kurzer Zeit zu einer anderen Einschätzung gekommen sei, wecke Zweifel an der Unabhängigkeit des Autors. Da im Rahmen des vorliegenden Urteils mangels Rechtserheblichkeit nicht auf Tatsachen abgestellt wird, bezüglich derer die zwei Gutachten zu unterschiedlichen Ergebnissen gelangen, kann offenbleiben, wie es sich damit verhält. Für das vorliegende Verfahren wären aus einem Beizug des Gutachtenentwurfs nach dem Gesagten keine relevanten Erkenntnisse zu erwarten. Der Beschwerdegegner dringt mit seinem diesbezüglichen Verfahrens Antrag nicht durch.

#### **E. 4.1**

Gemäss § 203 Abs. 2 PBG erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare. Diese sollen eine Bestandesaufnahme der in Betracht fallenden Schutzobjekte ermöglichen. Die Erstellung der Inventare bzw. die Inventaraufnahme als solche bewirkt (noch) keinen Schutz. Das Inventar begründet lediglich die Vermutung der Schutzwürdigkeit der verzeichneten Objekte und die zuständige Behörde ist verpflichtet, sich mit dieser Vermutung auseinanderzusetzen.

#### **E. 4.2**

Diese Auseinandersetzung erfolgt beim Entscheid darüber, ob eine dauernde Schutzmassnahme anzuordnen sei. Dabei kann dieser Entscheid entweder in einer definitiven Unterschutzstellung oder in einer Entlassung aus dem Inventar bestehen (VGr, 18. Dezember 2019, VB.2017.00074/VB.2018.00583, E. 7.2; 27. März 2013, VB.2012.00373, E. 3.1.1; 7. Mai 2013, VB.2012.00299, E. 9.1, je mit Hinweisen; 19. Mai 2010, VB.2009.00662, E. 3 = BEZ 2010 Nr. 27).

#### **E. 4.3**

Nach § 204 Abs. 1 PBG haben Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Die Pflicht, Schutzobjekte zu schonen und zu erhalten, besteht nach § 204 PBG schon ohne förmliche Unterschutzstellung oder Aufnahme in ein Inventar und ist etwa bei der Errichtung oder Änderung von Bauten und der Erteilung von Bewilligungen – hier soweit der Behörde dabei Ermessensfreiheit zusteht – zu beachten (§ 1 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 [KNHV]).

#### **E. 4.4**

Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c 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 als Eigenwert und als Situationswert bezeichnet. Während sich der Eigenwert auf die Bedeutung des

Bauwerks selbst bezieht, bezeichnet der Situationswert den Wert eines Objekts, der sich in Bezug auf seine Stellung in der gesamten Umgebungsstruktur ergibt (vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 300; Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 139, 205). Gefährdet ein Bauprojekt ein inventarisiertes Objekt, so hat das Gemeinwesen vorab einen Schutzentscheid zu treffen, das heisst entweder Schutzmassnahmen anzuordnen oder ganz oder teilweise auf solche zu verzichten. Nur wenn eine Gefährdung eines inventarisierten Objekts durch ein Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden (VGr, 14. Mai 2020, VB.2019.00813, E. 4.2; 18. Dezember 2019, VB.2017.00074/VB.2018.00583, E. 7.2; 17. Januar 2019, VB.2018.00314, E. 3.2.1 [im hier wesentlichen Punkt bestätigt mit BGr, 11. Juli 2019, 1C\_129/2019, E. 3]; 21. März 2012, VB.2011.00692, E. 2.1; 12. Oktober 2011, VB.2011.00332, E. 3.1.3; 14. September 2011, VB.2011.00370, E. 2.1; 19. August 2005, VB.2005.00242, E. 4.1; 17. Februar 2000, VB.1999.00128, E. 2c = BEZ 2000 Nr. 22). Den kommunalen Behörden steht bei der Frage, ob ein Bauvorhaben ein Schutzobjekt zu gefährden bzw. zu beeinträchtigen vermag oder nicht, ein gewisses Beurteilungsermessen zu (VGr, 14. Mai 2020, VB.2019.00813, E. 4.2; 21. März 2012, VB.2011.00692, E. 2.1; 19. August 2005, VB.2005.00242, E. 4.2).

## **E. 5**

Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, eine Gefährdung des inventarisierten Objekts durch das Bauvorhaben könne von vornherein ausgeschlossen werden.

### **E. 5.1**

Gemäss den Inventareinträgen sind bei beiden Objekten "die Fassaden mit den Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien und den schmückenden Details sowie das Dach" vom Schutzzweck erfasst.

#### **E. 5.2.1**

Zunächst ist auf die Behauptung des Beschwerdegegners einzugehen, die geplanten baulichen Massnahmen seien nicht reversibel.

#### **E. 5.2.2**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, sie habe die Arbeiten mit der Fachstelle Denkmalpflege des Amtes für Städtebau und einem vom Schweizerischen Verband für Konservierung und Restauration anerkannten Restaurator sorgfältig abgeklärt und die Arbeiten sollen von einem fachkundigen Restaurationsbetrieb ausgeführt werden. Die vermutlich aus Blattgold und Ölfarbe bestehende wasserfeste Aufschrift "Zum Mohrentanz" am Gebäude Niederdorfstrasse 04 soll mit Japanpapier oder synthetischem Faserpapier überspannt werden. Dadurch soll eine Trennschicht zur neuen Übermalung gebildet und dafür gesorgt werden, dass sich letztere nicht mit dem Schriftzug verbinden kann. Das Papier wird gemäss der Beschwerdeführerin mit einem Leim aufgeklebt, der sich mit Wasser vollständig vom wasserunlöslichen Untergrund lösen lässt. Das stelle ein anerkanntes Verfahren in der Restaurierung dar. Die Inschrift "Zum Mohrenkopf" am Gebäude C-Strasse 06 soll mit einer punktuell befestigten Sandsteinplatte überdeckt werden. Die Sandsteinplatte soll auf dem Friesprofil aufgesetzt und lediglich mit vier rostfreien Stiften verankert werden. Die Verankerung übernehme dabei keine Last, sondern diene nur der

Rückhalterung. Eine Verklebung ist nicht geplant. Zur Verhinderung eines Wassereintritts sollen die Fugen entlang der Umrissform mit feinkörnigem Kalk-Trassmörtel verbunden werden, der sich mit einem scharfen Werkzeug beseitigen lässt. Die Beschwerdeführerin führt aus, bei einer Entfernung der Platte würden vier kleine Bohrlöcher und gegebenenfalls ganz schmale Verfärbungen aufgrund des umlaufenden Mörtelauftrags um die Platte für den Fugenschluss sichtbar bleiben, wobei die Platte so positioniert werde, dass sie auf das bestehende Fugensbild Rücksicht nehme. Die minimalen Spuren, welche bei einer Entfernung der Abdeckung verbleiben, würden gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin im Gesamtbild nicht auffallen, denn die Friesfläche habe seit jeher zur Aufnahme von diversen Beschriftungen gedient und sei durch die Spuren vergangener Montagen geprägt.

### **E. 5.2.3**

Vor der Vorinstanz hatte der Beschwerdegegner die Stellungnahme eines Restaurators eingereicht, der davor warnte, die geplanten Massnahmen würden – besonders beim Gebäude C-Strasse 06 – zu Verdunkelungen führen. Indes ging der vom Beschwerdegegner beigezogene Restaurator fälschlicherweise davon aus, die Steinplatte werde vollflächig verklebt, mit Farbe versehen oder gar durch einen anderen Stein ersetzt (vgl. a.a.O.). Entgegen der Auffassung des Beschwerdegegners ist mit dem von der Beschwerdeführerin geplanten Aufsatz einer Steinplatte ohne Verklebung keine Beschädigung der Inschrift zu erwarten. Bezüglich des Gebäudes B-Strasse 09 (recte: B-Strasse 04) führte der vom Beschwerdegegner beigezogene Restaurator aus, die direkte Beklebung der gefassten Oberfläche mit Celluloseleim und einem Vlies könne eine Verdunkelung der bestehenden unbekanntes Farbschicht auslösen. Zudem würden sich – wenn das Facing mit einer wetterbeständigen Farbschicht übermalt werde – die Farbschichten schlecht trennen lassen. Zur Beklebung ist anzumerken, dass die von der Beschwerdeführerin angefragte Fachperson ausdrücklich anbrachte, sie sei bei der Besichtigung vor Ort davon ausgegangen, dass der goldene Schriftzug und der schwarze Hintergrund wasserfest seien – vermutlich Öl und Blattgold. Die Technik mit Japanpapier und wasserlöslichem Leim werde in der Restaurierung angewendet. Allenfalls müsse eine Fixierung der Malschicht vorgenommen werden, was – wie andere kleine Massnahmen – erst im Zuge der Arbeiten zu erkennen sei. Zur Trennung der Farbschichten ist anzumerken, dass der vom Beschwerdegegner beigezogene Restaurator selbst davon ausging, dass das Problem nur mit gewissen Arten von Farben bestehen würde bzw. vor allem, wenn das applizierte Facing mit Folgeanstrich der gleichen filmbildenden Produktpalette angehören würden (vgl. a.a.O.). Es ist somit – entgegen der Behauptung des Beschwerdegegners – davon auszugehen, dass im Rahmen des geplanten Bezugs einer qualifizierten Fachperson mit der Verwendung eines wasserlöslichen Leims und der fachgerechten Auswahl der Farbe eine adäquate Lösung gefunden werden kann.

### **E. 5.2.4**

Alles in allem vermögen die Ausführungen des Beschwerdegegners keine ernsthaften Zweifel daran zu wecken, dass die Beschwerdeführerin, die auf interne und externe Expertise zurückgreift, die Reversibilität der geplanten Massnahmen sicherstellen kann. Es handelt sich bei den geplanten baulichen Massnahmen mithin um reversible Massnahmen.

### **E. 5.3**

Das Verwaltungsgericht hielt im Verfahren VB.2010.00676 im Zusammenhang mit der Fassade fest, dass Änderungen, die reversibel sind, den Eigenwert eines (potenziellen) Schutzobjekts in der Regel nicht entscheidend zu beeinträchtigen vermögen (VGr, 25. April 2012, VB.2010.00676, E. 7.4.1; vgl. auch VGr, 29. September 2004, VB.2004.00119, E. 3.2). Dies gilt, soweit dadurch nicht das gesamte potenzielle Schutzobjekt oder aber seine zentralen Elemente (temporär) verloren gehen. Anders zu beurteilen wäre die irreversible Entfernung bzw. Zerstörung von potenziell schützenswerter Bausubstanz. Die streitbetroffene Inschrift und die streitbetroffene Aufschrift bleiben im Rahmen der geplanten baulichen Massnahmen vollständig erhalten. Mit einem endgültigen Schutzentscheid könnte die Überdeckung dereinst rückgängig gemacht werden. An der (sichtbaren) Substanz der historischen Bauten gemäss Inventareintrag ändert sich nichts Entscheidendes. Die Fassaden bleiben mit ihren Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien und den schmückenden Details – insbesondere die einheitlichen Gesimsbänder und die Verdachungen der Fenster im 1.–3. Obergeschoss sowie die durch Kämpfer unterteilten Fensterflügel beim Gebäude B-Strasse 04 und die Wandpfeiler mit Arkantusblättern, das durchlaufende verkröpfte Konsolengesims und die dunkel gestrichenen Laden- und Haustüren beim Gebäude B-Strasse 04 – sowie ihrem Dach erfahrbar. Es gehen mithin keine zentralen Elemente des potenziellen Schutzobjekts (temporär) verloren. Aus dem ETH-Gutachten und dem Parteigutachten ergibt sich, dass die heute bestehenden Namensdarstellungen an den – im 19. Jahrhundert weitgehend neu erstellten (B-Strasse 04) bzw. wesentlich baulich veränderten (C-Strasse 06; vgl. E. 2) – Gebäuden mit klassizistischen Fassaden erst im 20. Jahrhundert entstanden. Ob, wie und allenfalls bis wann die streitbetroffenen Objekte im 15. bzw. 17. Jahrhundert beschriftet oder mit einem Hauszeichen versehen waren, ist – entgegen der Behauptung des Beschwerdegegners – nicht klar. Überliefert ist eine Quelle, wonach das Gebäude B-Strasse 04 im 18. Jahrhundert im Rahmen einer Inschrift als "Berentanz" bezeichnet worden sei, während es in den Verwaltungsquellen der Stadt immer als "Zum Mohrentanz" geführt wurde. Belegt ist mithin nur, dass der in den Verwaltungsquellen aufgeführte Name der Schutzobjekte auf das Mittelalter zurückgeht und diese Namen in Inseraten und privaten Aufzeichnungen auch tatsächlich Verwendung fanden. Das Privatgutachten zitiert schliesslich eine Quelle von 1903, wonach der Name "Zum Mohrentanz" – anders als der Name "Grüne Hüsli", der im Volksmund noch lebe und auf das Gebäude "gäng und gäbe" angewendet werde, nicht populär sei. Das Baurekursgericht stellte fest, es handle sich bei der Tatsache, dass es sich um Gebäude handle, die – anders als bei modernen Bauten üblich – einen Namen tragen würden, um eine charakteristische Eigenschaft, die die streitbetroffenen Gebäude mit vielen anderen historischen Häuser in der Altstadt teilen würden. Dabei vermischte es die Frage nach der Bedeutung der historischen Benennung mit jener nach der Bedeutung der jungen In- bzw. Aufschrift. Die Wirkung der Liegenschaften als historische Wohn- und Wirkungsorte kann – entgegen Auffassung des Beschwerdegegners – nicht von einer erst im 20. Jahrhundert angebrachten In- bzw. Aufschrift abhängen. Von Bedeutung sind offenkundig die historischen Gebäudenamen. Mithin vermag der Hinweis auf die Gebäudenamen bzw. deren Bedeutung und die verschiedenen historischen Nutzungen der Gebäude durch Infotafeln die geschichtliche Bedeutung der an diesen Standorten (vor)bestehenden Bauten allenfalls noch besser zu transportieren als die im 20. Jahrhundert angebrachte Inschrift bzw. Aufschrift auf den im 19. Jahrhundert erstellten Fassaden. Bei der relativ jungen In- bzw. Aufschrift handelt es sich nicht um zentrale bzw. charakteristische Elemente der potenziellen Schutzobjekte. Zur

Annahme, dass eine Überdeckung den Eigenwert der inventarisierten Objekte in relevanter Weise beeinträchtigen könnte, besteht mit Blick auf die Inventareinträge und das soeben Ausgeführte keinerlei Veranlassung. Daran ändern auch die Ausführungen im Parteigutachten zur Entstehung der – angeblich – nach 1919 und vor 1943 geschaffenen Inschrift am Gebäude C-Strasse 06 nichts. Das Parteigutachten trifft nur kaum substantiierte Mutmassungen bezüglich der "sorgfältig gemacht[en]" Inschrift: Dabei habe "wohl Louise Weitnauer als künstlerische Beraterin" mitgewirkt, der Steinmetz habe nicht ausfindig gemacht werden können. Nach dem Gesagten liegt betreffend den Eigenwert keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Schutzobjekte durch die Bauvorhaben vor. Ebenso wenig führen Letztere zu einer Schmälerung ihrer Erhaltung im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG.

#### **E. 5.4**

Auch hinsichtlich des Werts der Bauten in Bezug auf ihre Stellung in der gesamten Umgebungsstruktur ändert sich nichts Entscheidendes: Die Fassaden bleiben mit ihren Öffnungen, den verwendeten Formen, Proportionen, Materialien, den – für die Gesamtwirkung in der Umgebung relevanten – schmückenden Details sowie ihrem Dach ungeschmälert erfahrbar. Es spricht einiges dafür, dass hinsichtlich des Situationswerts die Inschrift und die Aufschrift nicht als relevante schmückende Details der Fassade im Sinne des Inventareintrags zu qualifizieren sind. Jedenfalls handelt es sich aber bei der Inschrift wie auch bei der Aufschrift – aufgrund ihrer im Vergleich zu den anderen Gestaltungselementen der Fassade optisch zurückhaltenden Ausprägung – nicht um solche, die für die Wirkung der Bauten mit ihrer Umgebung bedeutend sind: - Die bei den Akten liegenden Fotografien bezüglich des Objekts B-Strasse 04 zeigen, dass im Vergleich zur "stumpfmatt" erscheinenden Aufschrift weit besser sichtbare Aufschriften auf den Fassaden und Schaufenstern bestehen – darunter offensichtlich solche neueren Datums (z. B. "Nature First"). Selbst Änderungen an diesen für die Gesamtwirkung der Bauten offenkundig relevanteren Aufschriften wurden bisher offensichtlich nicht als problematisch empfunden, was aber mit Blick auf den Situationswert auch nicht zu beanstanden ist. Das Anbringen einzelner Geschäftsaufschriften bzw. Firmentafeln wird der Eigentümerin einer inventarisierten Baute denn auch regelmässig möglich sein, ohne dass dies den Situationswert in rechtserheblicher Weise beeinflussen würde. - Beim Objekt C-Strasse 06 tritt die Inschrift für die Gesamtwirkung der Baute nicht entscheidend in Erscheinung, womit sie als relevanter Aspekt des Situationswerts ausser Betracht fällt. Der Beschwerdegegner reichte vor der Vorinstanz selbst eine Stellungnahme einer Fachperson für Konservierung und Restaurierung ein, in der es zutreffend heisst, der farblich nicht hervorgehobene Schriftzug liege weit über dem normalen Blickfeld der vorbeieilenden Passanten und halte sich diskret im Schatten des durchlaufenden Gesimsprofils. Es handelt sich mit Blick auf die Mitprägung der Umgebung durch die Bauten bei der In- bzw. Aufschrift je um einen klar untergeordneten Aspekt. Der Situationswert der inventarisierten Objekte wird durch die Bauvorhaben, die eine fachkundige Überdeckung – mit einer Sandsteinplatte mit der gleichen Oberflächenbeschaffenheit wie der Hintergrund (C-Strasse 06) bzw. einem Faserpapier, das mit dem umgebenden Farbton gestrichen wird (B-Strasse 04) – vorsehen, weder beeinträchtigt noch geschmälert im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG.

#### **E. 5.5**

Die Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich als berechtigt. Die geplanten Bauvorhaben führen nicht zu einer Gefährdung der Schutzobjekte. Eine Schmälerung ihrer Erhaltung im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG ist ebenso auszuschliessen. Als Eigentümerin der Bauten bestehen für die Beschwerdeführerin keine denkmalschutzrechtlichen Hindernisse, die strittigen Änderungen vorzunehmen. Damit entfällt eine Interessenabwägung, und der Frage, ob die Aufschrift bzw. Inschrift als rassistisch zu werten ist oder nicht, ist im vorliegenden Verfahren mangels Rechtserheblichkeit nicht nachzugehen. Dass das Bauvorhaben den typischen Gebietscharakter der Kernzone Altstadt wahrt und die erforderliche gute Gesamtwirkung und besondere Rücksichtnahme erreicht (Art. 43 Abs. 1 BZO, § 238 Abs. 2 BPG), ist im vorliegenden Verfahren nicht strittig.

#### **E. 6**

Damit ist die Beschwerde gutzuheissen. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 17. März 2023 ist aufzuheben und die Beschlüsse der Bausektion des Stadtrates der Stadt Zürich Nrn. 01 und 02 vom 31. März 2022 sowie die Dispositivziffern 2 der Beschlüsse des Stadtrats von Zürich Nrn. 07 und 08 vom 11. Mai 2022 sind wiederherzustellen.

#### **E. 7**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens dem unterliegenden Beschwerdegegner aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ein Anspruch auf eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist er zu verpflichten, der Beschwerdeführerin – die als Bauherrin wie eine Privatperson am Verfahren beteiligt ist – für das Rekurs- und Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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