



## Medienmitteilung vom 5. September 2018 zum Neuhaus 2, 4 und 6/8 in Hirzel, Gemeinde Horgen

### Vom Gartenausgang zum Leiterteil des Bundesgerichts

Um das im Kern auf die erste Hälfte des 17. Jahrhunderts zurückgehende «Neuhaus» in Hirzel ist ein Rechtsstreit vom Bundesgericht unlängst entschieden worden: Das Bundesgericht hat erstens jegliche Zweifel an der Schutzwürdigkeit dieses stattlichen Wohnhauses ausgeräumt. Es hat zweitens – wie zuvor das Verwaltungsgericht – ein wegweisendes Urteil gefällt und festgestellt, dass dieses Haus als Baudenkmal ausserhalb der Bauzone allein mit planungsrechtlichen Massnahmen nicht ausreichend geschützt bleibt. Es hat der Gemeinde demzufolge auferlegt, den Schutz dieses Hauses verbindlich zu definieren. Sie verlor nun – wie schon zuvor vor Verwaltungsgericht – trotz erheblichem Einsatz von Steuermitteln vor Bundesgericht.

Das aus vier Gebäudeteilen zusammengesetzte Gebäude liegt 15 Busminuten vom Bahnhof Horgen Richtung Hirzel entfernt in einer idyllischen Landschaft und ist Teil einer kleinen Bau-Gruppe auf einer Geländeterrasse. Erstmals erwähnt ist es 1634 unter der Bezeichnung „im nöüwen Hus“. Zwischen 1824 und 1843 wurde der Kernbau tiefgreifend umgebaut und erweitert. 1987 wurde das Gebäude ins Inventar kommunaler Schutzobjekte aufgenommen mit der Auflage einer integralen Erhaltung aussen und der alten Bausubstanz im Innern wie zum Beispiel Täfer und Kachelöfen. Trotzdem ist von dieser historischen Bausubstanz seither ohne öffentliche Ausschreibung vieles entfernt worden.

### Gemeinde Hirzel beschliesst Inventarentlassung

Seinen Anfang nahm die gerichtliche Auseinandersetzung über drei Instanzen mit einer Bagatelle: Die neuen Eigentümer des einen Hausteils wollten ein Sprossenfenster zu einer Sprossentür erweitern und so über eine Treppe einen neuen Gartenausgang erhalten. Der Heimatschutz hätte dagegen keinen Einwand erhoben. Die Gemeinde Hirzel, seit anfangs 2018 mit Horgen fusioniert, nahm diese geringfügige Veränderung jedoch zum Anlass, das Gebäude auf seine Schutzwürdigkeit hin überprüfen zu lassen. Das Gutachten stellte dem landschaftsprägenden Gebäude zwar einen hohen Lagewert aus, empfahl jedoch dessen Entlassung aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte, da vom älteren Baubestand nach den diversen Erneue-

rungen seit 1987 nur noch wenig sichtbar bleibe. Zudem stehe das «Neuhus» in der Landwirtschaftszone, weshalb der Situationswert durch die Bestimmungen des Raumplanungsrechts sichergestellt sei. Der Gemeinderat und das Baurekursgericht folgten dem Gutachten und entliessen das Haus aus dem Inventar. Das Verwaltungsgericht mochte dieser Argumentation nicht folgen und wies die Sache an die Gemeinde zurück, damit sie den Schutzzumfang des Objekts «Neuhus» neu umschreibe. Das Bundesgericht hat nun diesen Entscheid bestätigt.

### **Raumplanungsrecht macht den Denkmalschutz nicht überflüssig**

Im Weiteren – und hier kommt dem Spruch des obersten Gerichts wegweisende Bedeutung zu – stellt das Bundesgericht mit aller Deutlichkeit klar, dass das Raumplanungsgesetz (RPG) auch ausserhalb der Bauzonen den Schutz von Baudenkmalern nicht überflüssig macht. So lassen die geltenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes den Abbruch von Gebäuden ausserhalb der Bauzonen zu, was – trotz des Erfordernisses, die Identität des Gebäudes und dessen «Wesensgleichheit» zu wahren – keinen genügenden Schutz des Situationswerts von Baudenkmalern erlaube. Damit bleibt das Gebäude, das die Landschaft wesentlich prägt, samt der für seine Wirkung wesentlichen Umgebung erhalten.

### **Erstaunlicher Eifer einer Gemeindebehörde**

Ein Mini-Bauprojekt – eine Sprossentür an Stelle eines Sprossenfensters – hat durch drei Instanzen hindurch die Gerichte beschäftigt, weil der Gemeinderat à tout prix das historische Gebäude aus dem Inventar entlassen haben wollte. Noch erstaunlicher war der Beizug eines Anwalts durch den Gemeinderat, um den Denkmalschutz bei diesem Objekt aufzuheben. Ob dies im öffentlichen Interesse geboten und der Aufwand an Steuergeldern gerechtfertigt war, müssten sich in erster Linie die betroffenen Steuerpflichtigen fragen.

### **Auskunft erteilt:**

Martin Killias, Präsident des Zürcher Heimatschutzes ZVH  
[martin.killias@heimatschutz.ch](mailto:martin.killias@heimatschutz.ch) 079 621 36 56