



# Rechtssicherheit vor Denkmalschutz

## Der «Adler» in Knonau kann abgerissen werden – ein 1575 erbautes, als schützenswert eingestuftes Gebäude



Der 1575 erbaute Gasthof Adler (links) in Knonau, mit dem 1910 angebauten Tanzsaal, darf abgerissen werden. (Bild Salomon Schneider)

**Gesetze können nicht alle Eventualfälle regeln. Gerichte müssen deshalb immer wieder verschiedene Rechtsansprüche gegeneinander abwägen. Im Fall des Adlers in Knonau hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass das Gebäude zwar schützenswert ist, aber trotzdem abgerissen werden darf.**

VON SALOMON SCHNEIDER

In der modernen Gerichtspraxis geht es um mehr als das Gewähren von Gerechtigkeit. Es geht auch darum, ein für das Gemeinwohl förderliches Urteil zu fällen und Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Die moderne Gerichtspraxis ist eine Errungenschaft des demokratischen Bundesstaats. Der Grundstein

für die moderne Rechtsprechung wurde in der Schweiz 1798 gelegt, mit der Gründung der helvetischen Republik. In der alten Eidgenossenschaft war die Rechtsprechung ein herrschaftliches Privileg. In der helvetischen Republik – die im Zuge der Aufklärung und der Französischen Revolution ausgerufen wurde – wurde wenigstens theoretisch die Gewaltenteilung zwischen Exekutive, Legislative und Judikative eingeführt und die Gerichte wurden auf vier Ebenen organisiert. Die helvetische Verfassung wurde der Schweiz allerdings von Napoleon aufgezwungen und nach dessen Rückzug erfolgte ein Rückfall in vorherige Verhältnisse.

Erst mit der Gründung des Schweizerischen Bundesstaats 1848 kann von einer modernen Demokratie mit Gewaltenteilung gesprochen werden.

Die Gesetze wurden auf Bundesebene vereinheitlicht und als oberste Instanz das Bundesgericht gegründet.

### Was bedeutet Rechtssicherheit?

Da sich die Kantons- und Bezirksgerichte in ihrer Rechtsprechung auf das Bundesgericht bezogen, war die Basis für Rechtssicherheit gelegt. Damit ein Staat als rechtssicher bezeichnet werden kann, müssen Rechtsklarheit (Gesetze dürfen sich nicht widersprechen), Orientierungssicherheit (Gesetzestexte und Verordnungen müssen öffentlich sein und Betroffene müssen informiert werden, dass ihnen etwas zur Last gelegt wird), Rechtsbestimmtheit (generelle Regelungen sind weniger bestimmt formuliert als Detailparagrafen), Rechtsmittelklarheit (mit der Rechtsprechung muss immer auch die Rekursinstanz bekanntgegeben



aus dem Bezirk Affoltern

Weiss Medien AG  
8910 Affoltern am Albis  
058/ 200 57 00  
www.affolterranzeiger.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 25'186  
Erscheinungsweise: 2x wöchentlich



Seite: 5  
Fläche: 65'464 mm²

Auftrag: 3005853  
Themen-Nr.: 809.002

Referenz: 65562056  
Ausschnitt Seite: 2/2

werden) und Rechtsbeständigkeit (getroffene Entscheidungen dürfen nicht rückwirkend verändert oder neu beurteilt werden, ausser aufgrund veränderter Verhältnisse) gegeben sein.

### Das Gasthof Adler in Knonau

Im Fall des ehemaligen Gasthauses Adler in Knonau hat die Gemeinde 2011 aufgrund eines Denkmalpflegegutachtens und eines Zustandsberichts zur Gebäudestruktur entschieden, dass der «Adler» abgerissen und mit einem vergleichbaren Neubau ersetzt werden kann. Im Anschluss wurde das Gebäude vom Besitzer verkauft. 2013 beauftragte die Zürcher Baudirektion aufgrund einer Einzelinitiative die Denkmalpflegekommission mit einer Neubeurteilung des «Adlers». Die Kommission stufte den 1575 erbauten und mehrfach ausgebauten «Adler» als wichtigen historischen und baukünstlerischen Zeugen von überkommener Bedeutung ein und stellte das Gebäude 2015 definitiv unter Schutz. Gegen diese Unterschutzstellung haben die neuen Besitzer des «Adlers», die ihn aufgrund der Neuurteilung durch die Gemeinde gekauft hatten, Rekurs eingelegt.

### Divergierende Interessen abwägen

Das Baurekursgericht wies den Rekurs in erster Instanz grösstenteils ab, weshalb die Eigentümer den Entscheid ans Verwaltungsgericht weiterzogen. Das Verwaltungsgericht hiess den Rekurs nun gut, da «zwar auch nach Fristablauf eine Unterschutzstellung in Verfügungsform möglich ist, hierfür sich aber die Verhältnisse wesentlich geändert haben müssen.»

Die Neuurteilung von 2013 hatte ergeben, dass der «Adler» viel älter war als ursprünglich angenommen. Während das Baurekursgericht diese Erkenntnis höher gewichtet hatte als

den vorhergehenden Entscheid der Gemeinde, hat das Verwaltungsgericht nun die Unterschutzstellung rückgängig gemacht, da die Unterschutzstellung durch die Baudirektion erst zwei Jahre nach dem Entscheid der Gemeinde erfolgt war. Die Rechtssicherheit der neuen Besitzer der Liegenschaft wurde also stärker gewichtet als die Ansprüche des Heimatschutzes.

### Wer den «Adler» retten will, muss sich beeilen

Die Baudirektion des Kantons Zürich, bei welcher der Heimatschutz angegliedert ist, wird den Entscheid nicht ans Bundesgericht weiterziehen. Markus Pfanner von der Baudirektion erklärt: «Aufgrund von Präzedenzfällen macht ein Weiterzug vor Bundesgericht keinen Sinn.» Nicht zum Gerichtsentscheid äussern wollten sich die Plüer und Partner AG, welche Beratung und Verkauf der neuen Überbauung beim Adler übernehmen wird, die zuständigen Architekten der R. Fuchs und Partner AG und die im Hintergrund stehenden Investoren.

Die R. Fuchs und Partner AG kann nach Ablauf der Einsprachefrist eine Baubewilligung einreichen, das historische Gebäude abreißen und einen volumenmässig vergleichbaren Ersatzbau erstellen – ausser es findet sich jemand, der das renovationsbedürftige Gebäude erwirbt und renoviert. Ohne Schutzstatus könnte ein innovativer Bauherr viel schneller und mit weniger administrativem Aufwand dem alt ehrwürdigen Gasthof Adler von 1575 neues Leben einhauchen. Ob die im Hintergrund stehenden Investoren Hand für einen Verkauf und Erhalt des «Adlers» bieten würden, liess sich auf Anfrage des «Anzeigers» nicht in Erfahrung bringen. Entschieden werde nach Ablauf der Einsprachefrist.