



VERWALTUNGSGERICHT

Geschütztes Haus fast vollständig umgebaut

Heimatschutz gewinnt vor Verwaltungsgericht in einem Fall aus Hirzel

ADI KÄLIN

Jahrzehntelang pflegte die Gemeinde Hirzel einen sehr eigenwilligen Umgang mit einem schutzwürdigen Haus. 1987 wurde die markante Häusergruppe Neuhus 2 bis 6 zwar integral unter Schutz gestellt – allerdings ohne die nötigen tiefgreifenden Untersuchungen. Nur etwa einen Monat später wurde dann ein Nachtrag erlassen, in dem es hiess, die Schutzverfügung gelte nicht absolut, sondern sei nur als Richtlinie zu verstehen. Bei konkreten Bauvorhaben müsse die dannzumal zuständige Behörde die Lage neu prüfen und eine Interessenabwägung vornehmen.

«Unsensible Eingriffe»

Tatsächlich aber wurde die Gebäudegruppe in den Jahren darauf im Innern und aussen fast vollständig umgebaut. Im Innern etwa wären nach der Schutzverfügung von 1987 unter anderem das Täfer, Türen, Einbauschränke und Kachelöfen geschützt gewesen. Dennoch wurde das ganze Innere bis auf wenige Ausnahmen völlig erneuert. Aussen wurden die Fassaden neu gemacht, Fenster, Lukarnen und Türen verschoben sowie Abgänge in den Garten geschaffen. Das Verwaltungsgericht spricht von «unsensiblen und mit denkmalpflegerischen Normen nicht vereinbaren Eingriffen».

2013 sollte an einem Hausteil nochmals ein Fenster zur Tür gemacht und von dort aus eine Treppe in den Garten gebaut werden. Nun liess die Gemeinde ein Gutachten in Auftrag geben, das zu dem Schluss kam, es sei in den letzten Jahren so viel verändert worden, dass der denkmalpflegerische Zeugniswert nicht mehr gegeben sei, sprich: Es sei nichts mehr vorhanden, was geschützt werden könnte.

Auf Empfehlung des Gutachters entliess die Gemeinde Hirzel die Häuser aus dem Inventar und hob die Schutzverfügung vollständig auf. Das Baurekursgericht stützte dieses Vorgehen und wies einen Rekurs des Heimatschutzes ab. Daraufhin reichte dieser Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein und verlangte, dass die Gebäudegruppe in irgendeiner Form unter Schutz bleiben solle.

In weiten Teilen folgt das Verwaltungsgericht nun in seinem Entscheid dem Gutachten der Gemeinde und dem Urteil der Vorinstanz. Es ist ebenfalls der Ansicht, dass die Gebäude die Anforderungen an den historischen Zeugenwert nicht mehr erfüllen. Beim Denkmalschutz geht es allerdings immer auch um den sogenannten Situationswert, bei dem die besondere Erscheinungsform von Gebäuden und deren Lage betrachtet werden müssen. Dieser Situationswert sei bei der Gebäudegruppe sehr

hoch, weil sie gross sei, exponiert liege und die Landschaft stark präge. Also sei auch das öffentliche Interesse am Schutz des Objekts als hoch zu gewichten.

Blieb noch die Frage, ob diese Art Schutz auch durch das Raumplanungsrecht gewährt werden könnte, wie Gutachter, Gemeinde und Vorinstanz gefunden hatten. Das Baurekursgericht etwa hatte geurteilt, dass mit dem revidierten Raumplanungsgesetz die Möglichkeiten für Erweiterungen solcher Bauten ausserhalb von Bauzonen stark eingeschränkt worden seien. Jedenfalls seien die Regelungen und die Praxis so streng, dass der Situationswert der Bauten nicht geschmälert werden könne.

Zurück an die Gemeinde

In diesem Punkt widerspricht das Verwaltungsgericht und schliesst sich der Meinung des Heimatschutzes an: Es sei doch nicht Sinn und Zweck des Denkmalschutzes, dessen Aufgaben ans Raumplanungsrecht zu delegieren. Die Raumplanung habe andere Aufgaben und beschränkte Mittel. Das Objekt muss also gemäss dem Urteil des Verwaltungsgerichts im Inventar bleiben. Die Sache geht nun zurück an die Gemeinde, die den Schutzzumfang bezüglich des Situationswerts festlegen muss.

Urteil VB 2017.159 vom 5. 10. 17.