

Der Gemeinderat der Gemeinde X entliess ein Gebäude aus dem Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Hiergegen erhob der Zürcher Heimatschutz ZVH Rekurs mit dem Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und Belassung des Gebäudes im Inventar.

Aus den Erwägungen:

4. Das streitbetroffene Gebäude liegt in der Kernzone K der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde X und ist im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt. Nachdem die Eigentümerschaft im Januar 2015 ein Provokationsbegehren (§ 213 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz [PBG]) stellte, mit welchem sie der Vorinstanz überdies ihre Bauabsichten mitteilte, beschloss diese gestützt auf das den Akten beiliegende Gutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) die vorliegend angefochtene Inventarentlassung.

5. Der Rekurrent ist aufgrund des Verbandsbeschwerderechtes zur Rekurerhebung gegen die beschlossene Inventarentlassung legitimiert (§ 338b PBG). Da die übrigen Prozessvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

6. Der Rekurrent beantragt einzig die Belassung des streitbetroffenen Objekts im kommunalen Heimatschutzinventar, hingegen nicht den Erlass von Schutzmassnahmen im Sinne von § 205 PBG. Dies ergibt sich auch klar aus der Rekursbegründung und den mündlichen Vorbringen des Rekurrenten anlässlich des Augenscheins. Beim Rekurrenten handelt es sich um einen rechtskundigen Verband, der in Angelegenheiten wie der Vorliegenden regelmässig vor dem Baurekursgericht prozessiert. Es darf deshalb erwartet werden, dass der Rekurrent die Anordnung von Schutzmassnahmen explizit beantragt hätte, falls er dies denn auch beabsichtigt hätte. Dies auch deshalb, da es dem Rekurrenten bekannt sein muss, dass die durch ein Provokationsbegehren ausgelöste Schutzabklärung zwingend in einer definitiven Entscheid über die Schutzwürdigkeit mündet, womit die Belassung im Inventar – auch bei Aufhebung eines Schutzentscheides durch die Rekursinstanz – ausscheidet (§ 213 PBG). Da indes kein Antrag auf Unterschutzstellung gestellt wurde, ist einzig auf die Frage einzugehen, ob die Vorinstanz zu Recht auf das Provokationsbegehren eingetreten ist und einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit fällt.

Hierzu macht der Rekurrent in der Replik geltend, dass das von den Mitbeteiligten in Betracht gezogene – und ihm bis anhin unbekannt – Umbauvorhaben inventarkonform durchgeführt werden könne, ohne dass es dazu einer Inventarentlassung bedürfe. Es sei nicht bekannt, weshalb unter den vorliegenden Umständen dennoch ein Inventarentlassungsverfahren eingeleitet worden sei. Zu vermuten sei, dass der Vorinstanz das Umbauvorhaben der Eigentümerschaft bekannt gewesen sei. Es erscheine deshalb umso weniger verständlich, weshalb die Vorinstanz auf das Provokationsbegehren eingetreten sei. Sie hätte vielmehr das Baugesuch gutheissen müssen, ohne das

Schutzobjekt aus dem Inventar zu entlassen. Das in Aussicht gestellte Umbauvorhaben würde die Annahme eines aktuellen Interesses für ein Provokationsbegehren in keiner Weise rechtfertigen. Wenn ein Bauvorhaben, das mit dem Schutzziel nicht unvereinbar sei, als aktuelles Interesse an der Schutzentlassung des ganzen Gebäudes akzeptiert werde, komme dies einer völligen Aushöhlung dieser Schranke gleich. Es könne dann jeder Eigentümer jederzeit und ohne ernsthaften Anlass ein Provokationsbegehren einleiten, was bald einmal auf eine verpönte Massenentlassung hinauslaufen könnte. In der Stadt Zürich werde auf entsprechende Provokationsbegehren nicht eingetreten bzw. werde kein Provokationsverfahren eingeleitet, wenn nur geringfügige Anpassungen des Schutzzumfangs anstünden, wie sie hier zur Diskussion stehen würden. Die präjudiziellen Auswirkungen wären somit sehr erheblich, wenn die Schwelle für ein aktuelles Interesse derart tief wie hier verlangt angesetzt würde. Es sei der Rekurs daher in erster Linie mit der Begründung gutzuheissen, dass es den Mitbeteiligten an einem aktuellen Interesse am Provokationsbegehren fehle und die Vorinstanz deshalb auf deren Begehren um Schutzentlassung ihres Gebäudes nicht hätte eintreten dürfen.

7. Gemäss § 213 Abs. 1 PBG hat jeder Grundeigentümer einen Anspruch auf einen definitiven Entscheid über die Schutzwürdigkeit seines Grundstücks und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen, sofern er ein aktuelles Interesse glaubhaft darzutun vermag.

Letzteres spricht der Rekurrent den Mitbeteiligten ab und wirft der Vorinstanz vor, sie hätte ein Baugesuch gutheissen müssen, ohne das Schutzobjekt aus dem Inventar zu entlassen. Damit verkennt der Rekurrent, dass mit dem Provokationsbegehren gerade verhindert werden soll, dass der Eigentümer nur über die Einreichung eines Baugesuchs Gewissheit über den Erlass allfälliger Schutzmassnahmen erlangen könnte. Durch die Schaffung eines Provokationsrechts sollte die Entstehung von hohen Projektierungskosten – die sich im Nachhinein als unnütz erweisen könnten – vermieden und die Stellung des Eigentümers gestärkt werden. Diesem Zweck entsprechend sind an die Glaubhaftmachung des aktuellen Interesses deshalb keine allzu strengen Anforderungen zu stellen. Verfügt der Eigentümer über konkrete Bauabsichten, kann ihm ein aktuelles Interesse jedenfalls nicht abgesprochen werden (zum Ganzen Jürg Hess, Der Denkmalschutz im zürcherischen Planungs- und Baugesetz, 1986, S. 215 f.). Denkbar erscheint, dass darüber hinaus auch ohne Bauabsichten der Eigentümerschaft, etwa bei Verkaufsabsichten oder im Falle einer Erbteilung, ein aktuelles Interesse ebenfalls anzuerkennen wäre (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., 2011, S. 214).

Die Mitbeteiligten verfügten bereits im Zeitpunkt ihres Provokationsbegehrens über konkrete Bauabsichten, die sie der Vorinstanz mitteilten. Sie planten, Dachflächenfenster oder Schlepplukarnen auf der südlichen Dachfläche einzubauen. Ein aktuelles Interesse für ein Provokationsbegehren kann den Mitbeteiligten somit nicht abgesprochen werden. Daran vermag entgegen der Auffassung des Rekurrenten nichts zu ändern, wenn das Bauvorhaben auch bei gegebenem Inventareintrag möglich wäre. Die Ausübung des Provokationsrechts, mithin der Anspruch auf einen

Schutzentscheid, setzt nicht voraus, dass die konkreten Bauabsichten dem fraglichen Inventareintrag widersprechen und das Schutzobjekt beeinträchtigen müssen oder solches zumindest nicht ausgeschlossen werden kann. Demensprechend kann von der Eigentümerschaft auch nicht der Nachweis verlangt werden, dass sich die Bauabsichten mit einer gewissen Erheblichkeit auf das vermeintliche Schutzobjekt auswirken könnten. Das Erfordernis eines aktuellen Interesses dient nicht dazu, den Zugang zum Provokationsverfahren auf Fälle zu beschränken, in denen ein vermeintliches Schutzobjekt bei Umsetzung der Bauabsichten nach einer allfälligen Inventarentlassung beeinträchtigt oder gänzlich zerstört würde. Es hat vielmehr den Zweck, die Gemeinden vor unnötiger Mühewaltung zu schützen. Hiervon wäre etwa dann auszugehen, wenn die Eigentümerschaft überhaupt keine plausible Begründung für eine infolge des Provokationsbegehrens von der Gemeinde vorzunehmende Schutzabklärung darzulegen vermöchte. Der Gemeinde selbst bleibt es indes unbenommen, auf Provokationsbegehren auch dann einzutreten, wenn nur sehr vage Bauabsichten bestehen oder solche, die nur geringfügige Auswirkungen auf ein Inventarobjekt nach sich zu ziehen vermögen. Sie ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf ein Begehren mangels eines glaubhaft dargelegten aktuellen Interesses nicht einzutreten. Aus diesem Grund kann sich der beschwerdeberechtigte Verband nicht mit Erfolg gegen die Anhandnahme der Schutzabklärung wehren.

Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz den Mitbeteiligten zu Recht ein aktuelles Interesse für ein Provokationsbegehren zuerkannt. Gründe, welche die Vorinstanz berechtigt hätte, auf das Provokationsbegehren nicht einzutreten, sind demgegenüber nicht erkennbar. Die Rüge erweist sich als unbegründet. Die Befürchtungen des Rekurrenten, dass bei einer tief angesetzten Schwelle für die Annahme eines «aktuellen» Interesses «verpönte Massentlassungen» drohen oder Zeitzeugen «ohne Not» zerstört würden, sind gänzlich unbegründet, zumal auf ein Provokationsbegehren nicht ohne Weiteres eine Inventarentlassung folgt. Gestützt hierauf wird vielmehr eine umfassende Prüfung der Schutzwürdigkeit und der allenfalls zu ergreifenden Schutzmassnahmen vorgenommen.

8. Dies führt zur Abweisung des Rekurses.