

Der Stadtrat hatte die Bäume, namentlich zwei Blutbuchen, sowie die Einfassungsmauer und die Treppen eines Gartens unter Schutz gestellt, gleichzeitig aber auf die Unterschutzstellung des Wohnhauses verzichtet. Der Grundeigentümer focht die Unterschutzstellung an. Der rekurrentische Garten war zusammen mit demjenigen der Nachbarliegenschaft im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung verzeichnet; nicht inventarisiert war demgegenüber das Wohnhaus.

Aus den Erwägungen:

3. Der Rekurrent plant auf seinem Grundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, weshalb er die Vorinstanz um Entlassung des Grundstücks aus dem Inventar ersuchte. Zur Begründung der daraufhin erfolgten Teilunterschutzstellung des Gartens wird im angefochtenen Beschluss auf dessen exponierte Lage und die Nähe zu den Anlagen des R- und des S-Parks hingewiesen. Der Garten sei kulturhistorisch von Bedeutung, da er beispielhaft für die Entwicklung des E-Quartiers zum bevorzugten Villenquartier stehe. Als Teil eines wertvollen Ensembles von Gärten, welche das Quartier- und Strassenbild in hohem Mass prägten, komme ihm städtebauliche Bedeutung zu. Die noch vorhandenen originalen Elemente der ursprünglichen, in den Jahren 1890/1891 errichteten Gartenanlage, wie Einfassungsmauern, Zäune und Treppen sowie die begleitende Gehölzpflanzung würden den zeittypischen Charakter der Gartenanlage repräsentieren und das Quartierbild mitbestimmen. Durch die südliche Erweiterung der Gartenfläche um 1946 seien die heute prägenden Blutbuchen Teil der Gartenanlage geworden. Mit der angeordneten Schutzmassnahme bleibe die quartier- und strassenbildprägende Wirkung des Gartens erhalten, welche für den Charakter des Standorts eine zentrale Rolle spiele und auch «Adressfunktion» für das R-Museum übernehme. (...)

4.3.1 Massnahmen des Natur- und Heimatschutzes stellen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dar, die nur zulässig sind, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und unter den gegebenen Umständen verhältnismässig sind. Das Gesetz sieht verschiedene Gründe vor, aufgrund welcher eine Gartenanlage unter Schutz zu

stellen ist. So kann sie aufgrund ihrer Eigenschaft als Zeugin einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche zu schützen sein (§ 203 Abs. 1 lit. c PBG); ungeachtet der Tatsache, dass § 203 Abs. 1 lit. c PBG in erster Linie den Schutz baulicher Substanz bezweckt, kann auch eine Park- oder Gartenanlage ein Baudenkmal im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c sein (RB 1990 Nr. 71 und RB 1994 Nr. 78 = BEZ 1995 Nr. 1). Weiter schreibt das Gesetz wertvollen Park- und Gartenanlagen, Bäumen, Baumbeständen, Feldgehölzen und Hecken eine Schutzwürdigkeit zu (§ 203 Abs. 1 lit. f PBG). Und schliesslich ist denkbar, dass ein Garten seltene oder vom Aussterben bedrohte Tiere und Pflanzen im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. g PBG beherbergt und somit (auch) deswegen ganz oder teilweise schutzwürdig ist.

4.3.2 In Dispositivziffer 2 des angefochtenen Entscheides werden die Bäume, die Einfassungsmauer und die Treppe als Schutzobjekte im Sinne von § 203 Abs. 2 lit. f PBG bezeichnet. Indes zielen die zur Begründung angeführten Punkte teilweise auf einen Schutzobjektscharakter im Sinne von lit. c der genannten Bestimmung ab, indem von materiellen Zeugnissen der ursprünglichen Gartenanlage, ihrer kulturhistorischen Bedeutung und ihrem zeittypischen Charakter die Rede ist. Zur Qualifikation eines Gartens als Zeuge einer Epoche im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG genügt nicht, dass er nachweislich in einer bestimmten, klar definierten Epoche erstellt wurde. Vielmehr wird zusätzlich vorausgesetzt, dass vom Schutzobjekt auf die Epoche geschlossen werden kann und umgekehrt. Weiter genügt auch diese Zeugenschaft allein nicht, um die Schutzwürdigkeit zu begründen, sondern das Gesetz fordert zusätzlich, dass das Objekt einen wichtigen Zeugen darstellt. Ohne dieses Erfordernis könnte jedes Bauwerk unter Schutz gestellt werden, welches auf eine bestimmte Epoche schliessen lässt, was über das Ziel der Denkmalpflege hinausgehen würde.

Dem denkmalpflegerischen Gutachten ist zu entnehmen, dass 1890 die Baubewilligung für das Wohngebäude mit Garten auf dem ehemaligen Rebberg erteilt worden sei. Das damalige Baugrundstück umfasste insbesondere im Süden nicht den ganzen Bereich der heutigen streitbetroffenen Parzelle; diese Erweiterung soll erst um 1946 erfolgt sein. Inwieweit die ursprünglichen Baueingabepäne bezüglich der Gartengestaltung ausgeführt wurden, sei, so das Gutachten, unklar. Ebenso gebe es keine Hinweise zur Gestaltung oder Nutzung der (ehemals nicht zum Villengrundstück gehörigen) südlichen Parzelle. Die Bepflanzung mit Gehölzen und deren Auswahl sei typisch für die zahlreichen, um das Jahr 1900 oder später entstandenen Anlagen.

Aufgrund dieser Angaben sind keine charakteristischen Merkmale erkennbar, die Rückschlüsse auf eine bestimmte gartenbaukünstlerische Epoche zulassen. Es steht nicht einmal fest, wie der Garten ursprünglich gestaltet war, abgesehen von den noch vorhandenen Einfriedungen, der Treppe sowie den Bäumen, die (zumindest möglicherweise) teilweise aus der Entstehungszeit stammen. Inwiefern der Garten in besonderer Weise und anders als ein beliebiger anderer Garten im Quartier für die Entwicklung des Quartiers E zum bevorzugten Villenquartier stehen soll, bleibt unerfindlich. Zudem erscheint es schon grundsätzlich fraglich, ob ein Villengarten ohne dazugehörige Villa diese Entwicklung auch nur erlebbar machen, geschweige denn in qualifizierter Weise bezeugen könnte. Der Garten lässt sich deshalb

nicht als wichtiger Zeitzeuge im Sinne des Gesetzes qualifizieren. Gemäss gartendenkmalpflegerischem Gutachten ist der Garten in seiner Gesamtheit denn auch nicht als schützenswert einzustufen. Somit ist aber auch die Erhaltung der Einfassungsmauer und der Treppe unter dem Titel der Zeugenschaft nicht gerechtfertigt.

Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass der Garten als Ganzes und insbesondere die Einfassungsmauer und die Treppe zum Wohnhaus nicht als Schutzobjekte im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG gelten können. Ihre Unterschutzstellung liesse sich mit dieser gesetzlichen Grundlage nicht rechtfertigen.

4.3.3 Die angefochtene Unterschutzstellung der Bäume wird unter anderem mit der Nähe zum R-Park und zum Museum R begründet. Nach § 203 Abs. 1 lit. c letzter Halbsatz PBG gehört zu den Schutzobjekten auch die «für ihre Wirkung wesentliche Umgebung», also die Umgebung, die wesentlich für das «eigentliche» Schutzobjekt bzw. dessen optische Wirkung ist, etwa der Kirchplatz samt Bäumen für die Dorfkirche. Somit stellt sich die Frage, ob vorliegend die Einfassungsmauer, die Treppe und die Bäume im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c letzter Halbsatz PBG zu der für die Wirkung von Schutzobjekten wesentlichen Umgebung zu zählen sind.

Auf die Unterschutzstellung des nicht inventarisierten Wohnhauses, zu dessen unmittelbarer Umgebung die vorliegend unter Schutz gestellten Bäume gehören, wurde mit der angefochtenen Verfügung verzichtet. Schutzobjekte befinden sich hingegen auf den benachbarten Grundstücken jenseits des H-Weges bzw. jenseits der G-Strasse. Es sind dies die unter Schutz gestellte Villa S im nördlichen Abschluss des R-Parks (im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten), das Wohnhaus G-Strasse 23 (im kommunalen Inventar), die etwas weiter östlich gelegene Villa W samt Ökonomiegebäude (im kantonalen Inventar) sowie der Hauptteil des R-Parks. Dass die streitbetroffenen Bäume zur «Umgebung» im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c letzter Halbsatz PBG dieser Schutzobjekte zu zählen und für deren Wirkung wesentlich sind, kann schon aufgrund der räumlichen Trennung durch die Strassen nicht gesagt werden, auch wenn die streitbetroffenen Bäume einen Wegabschnitt säumen, der zum R-Park führt und sich das rekurrentische Grundstück nur – aber immerhin – ca. 50 m vom Parkeingang entfernt befindet. Die Bäume befinden sich wohl in der Nachbarschaft der Schutzobjekte, sie stehen aber ansonsten in keinem Zusammenhang mit diesen. Überdies könnte eine Unterschutzstellung der fraglichen Bäume, sollten diese der Umgebung von Schutzobjekten im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG letzter Halbsatz zuzurechnen sein, nur zusammen mit Schutzmassnahmen (§ 205 PBG) für die Schutzobjekte selbst erfolgen. Insofern genügt die Inventarisierung des Wohnhauses G-Strasse 23 und des R-Parks allein nicht. Zum einen steht deren – wenngleich jedenfalls beim R-Park sehr zu vermutende – Schutzwürdigkeit noch nicht definitiv fest, und zum andern wäre der Umgebungsschutz im Rahmen von Schutzanordnungen über eben diese Objekte und nicht gesondert in einer eigenen, vorweg ergangenen Verfügung zu definieren, woran auch nichts ändert, dass derzeit auf Grund der Bauabsichten des Rekurrenten nur die Umgebung (wenn denn diese Einstufung zuträfe, was verneint werden muss) gefährdet ist. Soweit aktenkundig umfassen die Schutzmassnahmen für

die Villa S die Bäume auf den rekurrentischen Grundstücken nicht, wurden diese also bei jenem Schutzentscheid nicht als wesentliche Umgebung eingestuft. Andernfalls hätten die Bäume nicht – erneut – unter Schutz gestellt werden müssen.

Damit steht fest, dass sich die Unterschutzstellung der Bäume auf den rekurrentischen Grundstücken nicht mit § 203 Abs. 1 lit. c PBG begründen lässt.

4.4.1 Die angefochtene Schutzmassnahme stützt sich denn auch nicht auf § 203 Abs. 1 lit. c PBG, sondern auf § 203 lit. f PBG, wonach wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken Schutzobjekte darstellen. Die Tatbestände von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG unterscheiden sich dadurch, dass bei den unter lit. c fallenden Schutzobjekten deren historischer Gehalt, d.h. ihre Aussagekraft als wichtiger Zeuge einer bestimmten Epoche, ausschlaggebend ist. Bei den in lit. f genannten wertvollen Park- und Gartenanlagen, Bäumen, Baumbeständen, Feldgehölzen und Hecken dagegen spielen historische Umstände und damit auch die Frage der historischen Originalität keine Rolle. Relevant sind einzig die heute vorhandene Substanz und das gegenwärtige Erscheinungsbild. Mit «wertvoll» ist nicht nur der biologische oder ökologische Wert gemeint; in Betracht fällt auch der gestalterische Wert, der etwa Bäumen für das Quartier- oder Strassenbild zukommt, wobei dieses nicht etwa unter irgendeinem Titel schutzwürdig sein muss. Obgleich primär Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes, können Bäume und Baumgruppen demnach unter Umständen auch wegen ihrer prägenden Wirkung für ein Quartier- oder Strassenbild unter Schutz gestellt werden. Allerdings sind hier strenge Massstäbe anzulegen, zumal der Gesetzgeber es abgelehnt hat, eine Bestimmung aufzunehmen, wonach Bäume und Baumgruppen in dicht besiedelten Gebieten generell besonderen Schutz genossen. Im Interesse des Quartier- oder Strassenbildes ist ein einzelner Baum nur dann schutzwürdig, wenn er aufgrund seines Standortes und seiner Erscheinung in markanter Weise einen dominierenden, aussergewöhnlichen Akzent setzt und damit das Quartier- und Strassenbild wesentlich mitprägt (RB 1990 Nr. 71 und RB 1994 Nr. 78 = BEZ 1995 Nr. 1). Zudem gilt es darauf hinzuweisen, dass der in § 203 lit. f PBG verwendete Begriff «wertvoll» ein unbestimmter Rechtsbegriff ist, bei dessen Auslegung und Anwendung der für die Unterschutzstellung zuständigen Behörde ein gewisser Beurteilungsspielraum zukommt. Die Rekursinstanz greift somit nur dann korrigierend ein, wenn dieser Beurteilungsspielraum offenkundig unvertretbar gehandhabt wurde. Hingegen setzt sie nicht eine eigene vertretbare Wertung an die Stelle einer noch vertretbaren Wertung der Gemeinde.

4.4.2 Dem streitbetroffenen Garten insgesamt kann unbestrittenermassen nicht jene anspruchsvolle Erscheinung zugebilligt werden, welche für eine Subsumption unter § 203 Abs. 1 lit. f PBG notwendig wäre. Somit lässt sich die Erhaltung der angeblich aus der Entstehungszeit des Gartens stammenden und noch vorhandenen Fragmente (Einfriedungen und Treppe) gestützt auf § 203 Abs. 1 lit. f PBG nicht rechtfertigen, denn der historische Kontext ist in diesem Zusammenhang unerheblich und die heutige Erscheinung kann nicht als wertvoll oder das Ortsbild prägend bezeichnet werden. (...)

4.4.3 Anders zu beurteilen als die baulichen Elemente des Gartens ist der Baumbestand, auf den die strittige Schutzmassnahme hauptsächlich abzielt. Die Beurteilung von dessen Schutzwürdigkeit durch die Vorinstanz beruht auf sachbezogenen, objektiven und nachvollziehbaren Kriterien sowie auf sorgfältigen Abklärungen mit einem gartendenkmalpflegerischen Gutachten. Anlässlich des Lokaltermins konnte sich die Delegation des Baurekursgerichts davon überzeugen, dass die tatsächlichen Verhältnisse, die der Beurteilung der Vorinstanz zugrunde liegen, von dieser korrekt erfasst wurden. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass den mächtigen Bäumen auf dem Rücken des Moränenhügels eine erhebliche Bedeutung für das Quartier- und Strassenbild zukommt, welches seinerseits herausragende Qualitäten aufweist. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes als charakteristischer Teil dieses städtischen Villenquartiers wird durch die unmittelbare Nachbarschaft zum R-Park als öffentliche Anlage mit entsprechendem Publikumsverkehr noch akzentuiert. Somit ergibt sich, dass die Vorinstanz innerhalb des ihr in Fragen der Schutzwürdigkeit zustehenden Ermessensspielraumes geblieben ist, wenn sie die streitbetroffenen Baumbestände als wertvoll im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. f PBG qualifiziert.