



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 21. Februar 2011

48 16.04 Gemeindepapament
 16.04.24 Kleine Anfragen

Beantwortung Kleine Anfrage Markus Weiersmüller über „Inventar der kulturhistorischen Objekte“

Am 23. November 2010 ist von Markus Weiersmüller eine Kleine Anfrage mit dem nachstehenden Wortlaut eingegangen:

„Einem unscheinbaren Artikel in der Limmattaler Zeitung konnte man entnehmen, dass in Schlieren ein Inventar für „schützenswerte Liegenschaften“ erstellt wurde. Auf der Homepage konnten Hauseigentümer dann selber recherchieren, ob ihre Liegenschaft davon betroffen ist oder nicht.

Gemäss „Merkblatt für Grundeigentümer“ der Stadt Schlieren sind solche Inventare „nach Bedarf“ nachzuführen (§ 8 Natur- und Heimatschutzverordnung des Kantons Zürich) - das heisst, dies liegt im Ermessen der zuständigen Behörde. Gemäss Merkblatt kann gegen eine Inventarisierung jedoch „keine Einsprache erhoben werden“. Sie stellt jedoch angeblich auch für bauwillige Grundeigentümer ein „wertvolles Arbeitsinstrument“ zur Verfügung.

Im Merkblatt der Stadt Schlieren steht weiter:

- Bei Baugesuchen, welche inventarisierte Objekte betreffen, wird eine **einvernehmliche Regelung** zwischen dem Grundeigentümer und der Stadt im *Rahmen des Baubewilligungsverfahrens* angestrebt.
- Bei Bauabsicht ist ein frühzeitiges Gespräch mit dem Bausekretär für eine effiziente Planung wichtig.
- Das **„zeitraubende und bürokratische Provokationsverfahren“ (Original-Ton des Merkblattes der Stadt Schlieren)**, nach § 213 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, bei dem die Schutzwürdigkeit mittels eines Gutachtens abgeklärt und mit einer Unterschützstellung oder Entlassung aus dem Inventar durch den Stadtrat abgeschlossen wird“, soll nur zur Anwendung gelangen, wenn „keine einvernehmliche Regelung“ möglich ist.

Der Eigentümer einer inventarisierten Liegenschaft ist also bei einem geplanten Um- oder Neubau genötigt, die zuständige Behörde davon zu überzeugen, dass die geplanten Bauarbeiten zulässig sind. Gelingt ihm dies nicht, muss er also von einem **„zeitraubenden und bürokratischen Provokationsverfahren“ ausgehen**.

Fragen:

- Wer hat die Zustimmung zur Inventarisierung gegeben?
- Wer machte die Vorschläge für die „schützenswerten Liegenschaften“?
- Nach welchen Kriterien wurden die Objekte beurteilt und ausgewählt?
- Wieviel kostet ein Provokationsverfahren die Stadt (inkl. Arbeitsstunden) sowie den Eigentümer einer Liegenschaft (bei Unterschützstellung bzw. bei Entlassung)?
- Wer hat den Umgang mit den Eigentümern von betroffenen Liegenschaften festgelegt?
- Welche Reaktionen sind auf dieses Vorgehen bis dato eingegangen?“



Antwort des Stadtrates

Zu Frage 1

Wer hat die Zustimmung zur Inventarisierung gegeben?

Antwort: Im Dezember 2007 hat der Stadtrat eine Totalrevision des Inventars beschlossen, die entsprechende Ausgabenbewilligung erteilt und die Vestigia GmbH mit der Revision des Inventars der kulturhistorischen Objekte von 1986 beauftragt. Nach intensiven Beratungen an mehreren Sitzungen hat er im November 2009 das revidierte Inventar festgesetzt und im Mai 2010 die Objektliste bestätigt.

Zu Frage 2

Wer machte die Vorschläge für die „schützenswerten Liegenschaften“?

Antwort: Die Vestigia GmbH hat in enger Zusammenarbeit mit dem Ressort Bau und Planung und einem Delegierten der Stadtbaukommission dem Stadtrat eine Liste von Objekten zur Diskussion unterbreitet.

Zu Frage 3

Nach welchen Kriterien wurden die Objekte beurteilt und ausgewählt?

Antwort: Das Inventar von 1986 beschränkte sich vor allem auf die Bauten des bäuerlichen Schlieren bis ca. zur vorletzten Jahrhundertwende. Neu sollten alle Bauten, die bis ca. 1980 erstellt wurden, untersucht werden. Es wurde angestrebt, auch das industrielle Schlieren und besondere Wohnbauten zu erfassen. Dazu wurde ein zweistufiges Verfahren angewandt:
In der ersten Stufe wurden die Aspekte Architektur, Städtebau und historischer Kontext untersucht und als beachtenswert oder unbedeutend beurteilt.
Die als beachtenswert eingestuften Objekte wurden danach nach den Charakteristiken Eingriffe/Veränderungen und historischer/städtebaulicher Kontext gewürdigt. Daraus konnte schliesslich eine Empfehlung abgeleitet werden. Es versteht sich von selbst, dass dabei nur eine oberflächliche erste Sicht resultierte.

Zu Frage 4

Wieviel kostet ein Provokationsverfahren die Stadt (inkl. Arbeitsstunden) sowie den Eigentümer einer Liegenschaft (bei Unterschutzstellung bzw. bei Entlassung)?

Antwort: Das normale Verfahren kostet den Eigentümer nichts. Kosten entstehen für den Eigentümer nur dann, wenn er allenfalls ein Gegengutachten veranlasst und/oder eine anwaltliche Beratung engagiert. Die Stadt kann ein Gutachten bei der kantonalen Denkmalpflegekommission in Auftrag geben, welche für die Gemeinden unentgeltlich arbeitet.

Zu Frage 5

Wer hat den Umgang mit den Eigentümern von betroffenen Liegenschaften festgelegt?

Antwort: Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) regelt ab § 203 die Belange des Natur- und Heimatschutzes. In § 209 steht wörtlich: „Die schriftliche Mitteilung an den Grundeigentümer über die Aufnahme seines Grundstückes in ein Inventar bewirkt das Verbot, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen“. Dieser Passus hat den Stadtrat (auch nach Rücksprache mit dem Rechtskonsulenten der Stadt) davon abgehalten, die Eigentümer über die Inventarmassnahmen direkt zu informieren. Um trotzdem möglichst breit zu informieren, hat die Stadt intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben. So ist in mehreren Artikeln über das Inventar berichtet worden und das Inventar kann am Schalter des Bausekretariates eingesehen werden. Zudem steht es auf dem Internet zur Verfügung.

Im Übrigen wurde am 3. Februar 2011 in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümergebiet öffentlich informiert.



Zu Frage 6

Welche Reaktionen sind auf dieses Vorgehen bis dato eingegangen?

Antwort: Die Reaktionen sind erwartungsgemäss unterschiedlich. Es gibt Eigentümer, die erfreut und mit Stolz zur Kenntnis genommen haben, dass ihre Liegenschaft mit der Aufnahme ins Inventar gewürdigt wird. Es gibt aber auch solche, die verärgert reklamieren, der Staat habe sich nicht in ihr Eigentum einzumischen. Zurzeit sind drei Fälle mit Privaten pendent, wobei in keinem Fall ein Provokationsverfahren hängig ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt gemäss § 203 PBG verpflichtet ist, Inventare zu erstellen und aktuell zu halten. Schlieren hat sich für eine Revision entschieden, weil gerade in Zeiten mit intensiver Bautätigkeit, wie sie das Limmattal zurzeit erlebt, oft wertvolle Zeugen der Vergangenheit zerstört werden. Wie oft wird beklagt, dass dieses oder jenes Gebäude leider nicht mehr da sei. Stadtentwicklung heisst nicht nur neue Qualitäten aufbauen, sondern auch bestehende Werte erhalten.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN
Vizepräsident Schreiber

Robert Welti Hansruedi Kocher

Versand: 24. Februar 2011