

Fragen an Dorian Selz, Bauvorstand, betr. Alte Landstrasse 93/95

Aussage Selz: «Anlässlich einer Vorortbegehung hat Martin Killias die Schutzwürdigkeit (*des Hauses, die Red.*) selbst 50 zu 50 eingeschätzt. Nichtsdestotrotz haben wir in gut schweizerischer Manier die letzten zwei Jahre mit dem Heimatschutz versucht, einen Kompromiss zu finden. Alle Vorschläge wurden abgelehnt.»

Killias: «Ich habe nach jener Begehung erklärt, dass es für den geplanten Abbruch des Hauses eine Inventarentlassung brauche, die der Heimatschutz möglicherweise anfechten werde – mit einer Erfolgchance von 50 zu 50. Die Gemeinde wollte aber einen <Deal>: Das Haus pro forma unter Schutz stellen und gleichzeitig den Abbruch gestatten – weil das rechtswidrig ist, können wir das nicht akzeptieren. Seither ist in Zollikon nichts passiert. Die Verzögerungen rühren allein daher, dass die Gegenseite von ihrem angedachten – rechtswidrigen – <Deal> nicht abrücken wollte und sich erst jetzt zu einer Inventarentlassung durchringen mochte. Schon das war nicht professionell, noch weniger war es die Veranstaltung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau, solange die Möglichkeit des Abbruchs nicht feststand.»

Selz:

Vorneweg: Das vorliegende Gutachten einer renommierten Expertin zeigt ein x-fach überformtes Gebäude mit keinem nennenswerten Eigenwert. Im Inventarblatt der Gemeinde aus dem Jahre 1985 wird ein Neubau zugelassen, sofern dieser die Torwirkung am Eingang zum Dorf beachtet.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Zollikon nie auf einen «Deal» hingearbeitet, sondern den Standpunkt vertreten, den Heimatschutz in die Überlegungen einzubeziehen, um danach zu einer vernünftigen Schlussfolgerung bezüglich eines allfälligen Schutzes zu gelangen. Dies liesse sich auch als pragmatisches und lösungsorientiertes Vorgehen bezeichnen, oder eben die Suche nach dem soliden Schweizer Kompromiss.

Allerdings muss der von der Gemeinde angestrebte inklusive Austausch mit dem Heimatschutz als zeitintensiv beschrieben werden. Dies aufgrund der äusserst langatmigen Pausen bei doch eigentlich vereinbarten Rückmeldungen.

Aussage Selz: Indirekt begehe der Heimatschutz damit einen Verfassungsbruch, denn «hier findet de facto eine Teilenteignung statt. Das sind wir als Gemeinde nicht bereit zu akzeptieren».

Killias: «Verfassungsmässige Rechte wie die Eigentumsfreiheit gelten nie absolut, sondern nur im Rahmen der Rechtsordnung. Dazu gehören die Bauvorschriften und der Denkmalschutz. Es gab nie eine totale Baufreiheit, im Gegenteil, die Einschränkungen waren früher sehr viel strenger.»

Selz:

Bei Konklusionen aus Schutzabklärungen kommen selbstverständlich die entsprechenden Gesetzesvorlagen wie z.B. das Bundesgesetz über das Natur- und Heimatschutzrecht (NHG) etc. zur Anwendung. Gemäss der bundesrechtlichen Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) wird das private Eigentum jedoch vor staatlichen Eingriffen geschützt. Deshalb legt die Gemeinde Zollikon grossen Wert auf die Abwägung zwischen öffentlichem und privatem Interesse. In vorliegendem Fall kam der Gemeinderat zurecht zum Schluss, dass die Definition eines Schutzobjekts gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich nicht erreicht wird und das private Interesse höher zu gewichten ist.

Aufgrund der enormen Regeldichte können die baurechtlichen Einschränkungen heute mitnichten als einfacher bezeichnet werden als früher.

Aussage Selz: «Im Vergleich dazu (zum Heimatschutz, die Red.) ist das Politbüro in der alten UdSSR ein dynamischer Haufen.»

Killias: «Auch die Meinungsäusserungsfreiheit gilt nicht ohne Schranken. Ehrverletzungen, wozu auch Nazi-Vergleiche und solche mit anderen verbrecherischen Diktaturen gehören, sind strafbar.»

Selz:

Die Insinuation von Herrn Killias weise ich zurück. Bei einem Austausch ist es immer wichtig, einen Vergleich mit Augenzwinkern zu erkennen. Dabei erscheint es jedoch bedeutsam, selbst nicht in die Falle zu tappen. Die von Martin Killias geäusserte Unterstellung mutiert so zum Eigentor.

Aussage Selz: «Jetzt kommt ein Club von Privatleuten, in keiner Art und Weise demokratisch legitimiert, über die Ecke des Verbandsbeschwerderechts daher und legt das Projekt lahm.»

Killias: «Das Verbandsbeschwerderecht ist unter anderem im Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) und im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) verankert. Es dient der Sicherstellung des korrekten Vollzugs von Umwelt-, Naturschutz-, Denkmalpflege- und Landschaftsschutzgesetzen. Wer es nicht will, kann jederzeit eine Lösung nach ausländischem Vorbild fordern – mit unabhängigen Denkmalbehörden, um die niemand herumkommt. Was nicht geht, ist der Verzicht auf jegliche Kontrolle. Wie gerade das Beispiel Zollikon zeigt, spielen fragwürdige <Deals> eine viel zu grosse Rolle. Dass die Gerichte über 70 Prozent der vom Heimatschutz angefochtenen Bewilligungen aufheben oder dass man sich im Laufe des Verfahrens auf ein angepasstes Projekt einigt, zeigt, wie viele illegale Manöver nur über die Justiz gestoppt werden können.»

Selz:

Die Gemeinde Zollikon verarbeitet im Jahr zurzeit ungefähr bis zu zwölf Schutzabklärungen. Dabei hält sie sich durchwegs an die Gesetzesvorgaben. Illegalität findet auch in der Denkmalpflege keinen Platz. Einen Vorwurf zu wiederholen, macht ihn nicht wahrhafter, je mehr man dies tut. Interessant ist ferner, dass Herr Killias im letzten Teil seiner Antwort ein Vorgehen vorschlägt, dass er uns zuvor als 'rechtswidrig' vorgeworfen hat...

Aussage Selz: «Die Gemeinde wird den Fall mit allen Konsequenzen durchziehen, wenn es sein muss bis vor Bundesgericht.»

Killias: «Wir nehmen das zur Kenntnis. Für diesen Fall würden wir der Gemeinde Zollikon eine etwas sorgfältigere Wortwahl empfehlen.»

Selz:

Die Gemeinde Zollikon lehnt Drohgebärden als Kommunikationsmittel ab. Passiv-aggressive Voten gegen Behördenmitglieder und die Verwaltung entsprechen nicht dem Verhaltenskodex der Gemeinde.

Frage «ZollikerNews» an Killias: Falls die Gemeinde Zollikon vom Baurekursgericht Recht bekäme – würde der Heimatschutz das Urteil akzeptieren? Oder würde er den Fall mit aller Konsequenz durchziehen, wenn es sein muss bis vor Bundesgericht?

Killias: «In der Regel zieht der Heimatschutz für ihn ungünstige Urteile der ersten Instanz nicht weiter. Es sei denn, diese betreffen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung und es bestehen gute Aussichten auf Erfolg. Prozessfreudiger sind Immobilienfirmen und oft auch Gemeinden (wie offenbar Zollikon), die mit teuren Anwälten auf Kosten der Steuerzahler zugunsten privater Bauherren durch alle Instanzen prozessieren. Wenn Bauherren für ihr Recht kämpfen, ist das normal. Aber wieso überlässt die Gemeinde das Prozessieren nicht den Alt-Zollikern?»

Allenfalls ist es dem Heimatschutz entgangen, dass denkmalpflegerische Inventarobjekte gemäss dem geltenden Recht durch die zuständige Instanz, dem Gemeinderat, aufgrund einer nachhaltigen Schutzabklärung unter Schutz gestellt oder aus dem Inventar entlassen werden. Demzufolge setzt sich der Gemeinderat für seine Beschlüsse ein. Dies geschieht unabhängig von der Eigentümerschaft. Das Wissen um diese Vorgaben müsste eigentlich vorausgesetzt werden können.

Daraus leiten sich weitere Fragen ab:

Wie definieren Sie die Rolle der Gemeinde in dieser Auseinandersetzung? Ist sie Partei, Beraterin der Altbürger oder hat sie eine andere Funktion?

Selz:

Die Gemeinde Zollikon setzt sich in erster Linie für Ihre Bürgerinnen und Bürger ein. Unabhängig von der Grundeigentümerschaft werden Schutzabklärungen nach den gesetzlichen Vorgaben rechtsgleich durchgeführt. Der Gemeinderat bildet die zuständige Entscheidungsinstanz bei Objekten, welche im kommunalen Inventar festgelegt wurden. Damit fungiert er nicht als Partei, sondern als zuständiges Organ.

Wer bezahlt die Kosten des Verfahrens, das bis vor Bundesgericht führen könnte: die Gemeinde oder die Zolliker Altbürger? Wie wird diese Kostenteilung begründet?

Selz:

Grundsätzlich werden alle Kosten innerhalb einer Schutzabklärung von der Gemeinde getragen, da es sich offensichtlich um ein öffentliches Interesse und damit um einen öffentlichen Auftrag handelt. Alle Eigentümerinnen werden rechtsgleich behandelt.

Hat die Gemeinde den Zolliker Altbürgern den bisherigen zeitlichen und personellen Aufwand in Rechnung gestellt? Wenn nein, wie wird der Aufwand in der Gemeinderechnung verbucht?

Selz:

Siehe oben

Aus unserer Sicht kann die Gemeinde der Ortsbegehung durch das Baurekursgerichtes optimistisch entgegenblicken, sofern Ihre durch Expertenmeinung abgestützten Argumente gemäss dem Protokollauszug des Gemeinderatsbeschlusses vom 17. Dezember stichhaltig sind. Warum dann – trotz günstiger Ausgangslage – dieser vehemente verbale Angriff gegen den Heimatschutz und dessen Präsidenten Martin Killias im Amtsblatt, der sich nur nachteilig auswirken kann?

Selz:

Die Gemeinde versucht einerseits der Berichterstattung der lokalen Presse gerecht zu werden. Andererseits steht sie zurzeit in einer rechtlichen Auseinandersetzung. Der eigentliche Prozess findet fernab dieser Fragenbeantwortung statt.

In diesem Sinne setzt sich die Gemeinde weiterhin mit vollem Elan für die Interessen Ihrer Bürgerinnen und Bürger ein.