

## Übungen aus der Praxis des öffentlichen Rechts (HS 2024)

### Fall 5

Dr. Sandra Wintsch

In Zentrumsnähe der Gemeinde X ist der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern geplant. Auf dem Grundstück befindet sich eine alte Mühle und ein dazugehöriges Nebengebäude. Beide Gebäude sind im kommunalen Inventar für historische Objekte aufgeführt. Der Gemeinderat X möchte prüfen, ob die beiden bestehenden Gebäude abgerissen werden können. Um die Schutzwürdigkeit dieser Gebäude zu beurteilen, gibt er deshalb beim auf Denkmalpflege spezialisierten Architekten Z ein Gutachten in Auftrag. Z kam nach Besichtigung der Mühle in seinem Gutachten zum Schluss, die Mühle erfülle die Anforderungen an ein Schutzobjekt im Sinn von § 203 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich nicht. Die im Laufe der Zeit erfolgten zahlreichen baulichen Veränderungen hätten zu einer erheblichen Schmälerung des Werts geführt. Auch das Nebengebäude sei zu wenig erhalten, als dass sich der Schutz dieses Gebäudes rechtfertigen liesse. Seine Aussagen belegte er mit vier Fotografien, einem Grundrissplan sowie mit ein paar Quellen- und Literaturangaben. Mit Beschluss vom 30. Oktober 2024 entliess der Gemeinderat X die Mühle und das dazugehörige Nebengebäude aus dem kommunalen Inventar für historische Objekte. Er verwies in seinem Beschluss dabei ohne weitere Ausführungen auf das Gutachten von Z.

A, deren Grundstück unmittelbar an dasjenige angrenzt, auf dem sich die Mühle befindet, kann den im amtlichen Publikationsorgan veröffentlichten Beschluss des Gemeinderats nicht nachvollziehen und möchte sich dagegen wehren. Wie hat A vorzugehen? Welche Rechtsmittelinstanz ist zur Beurteilung des Rechtsmittels zuständig und welche Rügen kann A vorbringen?

A fragt Sie, ob sie zur Untermauerung ihrer Argumente ein Gegengutachten in Auftrag geben und mit dem Rechtsmittel einreichen soll. Wie beurteilen Sie diese Frage?

Nehmen Sie an, A hat mit dem Rechtsmittel ein Gutachten einer Denkmalpflege-Expertin eingereicht, das zu einem anderen Schluss kommt als das vom Gemeinderat X in Auftrag gegebene Gutachten. Wie würdigt die Rechtsmittelinstanz allgemein dieses Gutachten sowie dasjenige von Z?

*Hinweis zum kantonalen Recht: Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich (VRG; LS 175.2); Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG; LS 700.1)*