Urteilskopf

109 Ia 257

49. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 23. November 1983 i.S. Kaestlin gegen Stadt Zürich und Verwaltungsgericht des Kantons Zürich (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Denkmalschutzmassnahme; Art. 22ter BV.

Am Schutz des Innenraumes des ehemaligen Cafés Odeon in Zürich besteht ein ausreichendes öffentliches Interesse, das die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt, obschon der ursprüngliche Kaffeehausbetrieb aufgehoben und der Innenraum teilweise umgestaltet wurde (E. 5).

Regeste (fr):
Protection des monuments; art. 22ter Cst.

La protection de l'intérieur de l'ancien Café Odéon à Zurich répond à un intérêt public suffisant qui l'emporte sur les intérêts privés opposés, bien que le café de l'époque ne soit plus exploité et que son intérieur ait été partiellement transformé (consid. 5).

Regesto (it):
Protezione dei monumenti; art. 22ter Cost.

La protezione dell'interno dell'ex-Caffè Odeon a Zurigo corrisponde a un interesse pubblico sufficiente, che prevale sugli opposti interessi privati, benché il caffè originario non sia più in esercizio e il suo interno sia stato parzialmente trasformato (consid. 5).

Sachverhalt ab Seite 257

BGE 109 Ia 257 S. 257

Das am Limmatquai beim Bellevueplatz in Zürich gelegene Gebäude "Usterhof" wurde mit den an der Rämistrasse anschliessenden "Denzlerhäusern" in den Jahren 1909-1911 von den Architekten Robert Bischoff und Hermann Weideli erbaut. Im Erdgeschoss wird seit 1911 das Café Odeon betrieben. Im Jahre 1972 wurde der ehemalige Cafébetrieb eingestellt und das Parterre

BGE 109 Ia 257 S. 258

durch eine Glaswand unterteilt. Im nördlichen Teil befindet sich heute ein neues Café, im südlichen Teil eine Modeboutique. Der Stadtrat von Zürich hat im Jahre 1972 die Fassaden des "Usterhofes" sowie den Innenraum (sog. Raumschale) und das Mobiliar des Cafés Odeon unter Schutz gestellt. Auf Beschwerde der Eigentümer hin nahm der Bezirksrat von Zürich das Mobiliar von der Unterschutzstellung aus. In bezug auf die Fassa-

den und den Innenraum bestätigten der Bezirksrat, der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich die Denkmalschutzmassnahme. Mit staatsrechtlicher Beschwerde machen die Beschwerdeführer beim Bundesgericht geltend, die Unterschutzstellung des Innenraumes des Cafés Odeon verstosse gegen die Eigentumsgarantie. Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

4. Mit der hier streitigen Denkmalschutzmassnahme werden die Eigentümer daran gehindert, das Erdgeschoss des "Usterhofes", in dem sich das ehemalige Café Odeon mit Bar und Billardsaal befand, frei zu verändern. Die Massnahme bedeutet für sie eine Einschränkung ihrer Eigentumsbefugnisse. Eine solche ist nach der Rechtsprechung mit der Eigentumsgarantie nach Art. 22ter BV nur vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist; kommt sie einer Enteignung gleich, ist volle Entschädigung zu leisten (BGE 108 Ia 35 E. 3, BGE 105 Ia 226, mit Hinweisen). Das Café Odeon wurde aufgrund der kantonalen Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz (NHSV) sowie der städtischen Verordnung über den Schutz des Stadtbildes und der Baudenkmäler (DenkmalschutzVO) unter Schutz gestellt: Nach § 5 NHSV ist es untersagt, Bauwerke, an die sich wichtige geschichtliche Erinnerungen knüpfen oder denen ein erheblicher kunsthistorischer Wert zukommt, ohne Bewilligung der zuständigen Behörden zu beseitigen, zu verunstalten, in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen oder der Allgemeinheit unzugänglich zu machen; Art. 1 DenkmalschutzVO bestimmt, dass Bauwerke und Teile von solchen, denen für sich oder im Zusammenhang mit ihrer Umgebung eine geschichtliche, städtebauliche oder ästhetische Bedeutung zukommt, in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde nicht oder

mindestens nicht in genügender Weise geltend, diese gesetzlichen Grundlagen reichten nicht aus, um das Café Odeon unter Schutz zu stellen, oder diese Vorschriften seien willkürlich angewendet worden. Darauf ist daher nicht näher einzugehen. Die Frage nach der Entschädigung wegen allfälliger materieller Enteignung ist ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Beschwerdeführer rügen vielmehr zur Hauptsache, die umstrittene Denkmalschutzmassnahme liege nicht im öffentlichen Interesse, sie sei unverhältnismässig und verletze daher die in Art. 22ter BV verankerte Eigentumsgarantie. Die Frage, ob eine Eigentumsbeschränkung durch ein öffentliches Interesse gedeckt sei und ob dieses die privaten Interessen überwiege, prüft das Bundesgericht bei Beschwerden wegen Verletzung der Eigentumsgarantie grundsätzlich frei. Dabei auferlegt es sich indessen Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung örtlicher Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (BGE 107 Ib 336 E. 2c, 107 Ia 38 E. 3c, BGE 106 Ia 226 E. b, Urteil vom 23. Dezember 1981, in: ZBl 83/1982 S. 178, mit Hinweisen). Diese Zurückhaltung ist insbesondere auf dem Gebiete des Denkmalschutzes geboten, da es in erster Linie Sache der Kantone ist, darüber zu befinden, welche Objekte Schutz verdienen.

5. a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts liegen Eigentumsbeschränkungen, die dem Schutz von Baudenkmälern dienen, allgemein im öffentlichen Interesse (Urteil Kofmehl vom 21. Juli 1982 E. 3, Urteil vom 23. Dezember 1981 E. 4, in: ZBl 83/1982 S. 178, Urteil Heller AG vom 24. September 1980 E. 2a). Auch in der Lehre wird das öffentliche Interesse an Denkmalschutzmassnahmen allgemein bejaht (FELIX BERNET, Rechtliche Probleme der Pflege von Kulturdenkmälern, Zürich 1975, S. 18 ff.; YVO HANGARTNER, Grundsätzliche Probleme der Eigentumsgarantie und der Entschädigungspflicht in der Denkmalpflege, in: Rechtsfragen der Denkmalpflege, St. Gallen 1981, S. 62; RAYMOND VON TSCHARNER, Probleme der

Eigentumsgarantie und der Entschädigungspflicht in der Praxis der Denkmalpflege, in: Rechtsfragen der Denkmalpflege, St. Gallen 1981, S. 77). Es kann daher ein allgemeines Interesse an Schutzmassnahmen, wie sie der Stadtrat von Zürich getroffen hat, nicht verneint werden. Doch ist im folgenden zu prüfen, ob die kantonale Behörde das Innere des Cafés Odeon mit Grund als schützenswertes Objekt bezeichnete

und welches Gewicht dem öffentlichen Interesse gegenüber dem privaten beizumessen ist. b) Die Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich hat in ihrem Gutachten zuhanden des Bezirksrates zur Schutzwürdigkeit des "Usterhofes" und des Cafés Odeon u.a. folgendes ausgeführt: "Usterhof und Denzlerhäuser bilden zusammen mit den älteren Blöcken des Rämiquartiers und des Bellevue-Hauses eines der wichtigsten und wirkungsvollsten grossstädtischen Architektur-Ensembles in Zürich ... Im Café Odeon ist die straffe Durchformung, die das Äussere des Usterhofes kennzeichnet, folgerichtig im Innern weitergeführt. Die gut erhaltene, durch Pfeiler und Wände gegliederte Raumschale samt Decke, Leuchtern, Treppengeländer, figürlichem Relief sowie selbstverständlich dem darauf abgestimmten Mobiliar ist schutzwürdig ... Die neueste Restaurierung mit der teilweisen Umgestaltung zur Modeboutique ist im Ganzen sorgfältig, schonend und geschickt vorgenommen worden ... Abschliessend halten wird fest, dass die Innenarchitektur des Odeons auch bei der neuen Nutzung ihre Wirkung entfaltet, wenngleich die integrale Erhaltung des Cafébetriebes wünschbar gewesen wäre."
Die Beschwerdeführer stellen nicht in Frage, dass der "Usterhof" einen architektonisch und städtebaulich bedeutenden Bau am Bellevueplatz-Limmatquai darstellt. Die Architekten Robert Bischoff (1876-1920) und Hermann Weideli (1876-1964), welche vor ihrer Zürcher Tätigkeit bei Curjel & Moser in Karlsruhe arbeiteten, stellen typische Vertreter der Architektur der frühen Jahre des 20. Jahrhunderts und des schweizerischen Jugendstils dar. Kennzeichnend für diese Stilrichtung ist u.a. die dekorative Gestaltung und starke Gliederung der Bauten und die konsequente Durchformung des Äussern und Innern. So zeigt sich gerade beim "Usterhof", dass die Gestaltung der Fassaden im Innern des Cafés Odeon mit Pfeilern und Trägern, mit der Raumaufteilung und den Fensternischen sowie mit der Anordnung der Lampen folgerichtig weitergeführt wird. Der Innenraum ist bemerkenswert grosszügig gestaltet und weist viele für die Stilrichtung typische Dekorationen auf. Zu erwähnen sind etwa die flächenmässig strukturierten Marmorverblendungen an den Wänden, die Heizungsverkleidungen, die Lampen in den Fensternischen und an der Decke sowie ein Goldrelief in der Südostecke des Parterres. Die Denkmalpflege-Kommission kam daher in ihrem Gutachten zum Schluss, dass dem Innenraum des Cafés Odeon ein grosser baugeschichtlicher Wert zukommt, und die Zürcher Behörden führten aus, dass das Intérieur eine erhebliche kunsthistorische und ästhetische Bedeutung im Sinne der NHSV und der DenkmalschutzVO hat. Die

dagegen erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführer erweisen sich nicht als stichhaltig, was auch der Augenschein der bundesgerichtlichen Delegation bestätigt hat. Die Raumschale stellt einen wichtigen Zeugen der baukünstlerischen Epoche aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts dar und erscheint daher als schutzwürdig. Die Schutzwürdigkeit des Innern ergibt sich im vorliegenden Fall insbesondere auch aus dem Zusammenspiel von Fassaden und Innenraum. Das "Unbehagen über denkmalpflegerische Fassadenmaskeraden vor ausgehöhlten Bauten" (ALBERT KNOEPFLI, Schweizerische Denkmalpflege, Zürich 1972, S. 161) legt den Schutz des Intérieurs für das Café Odeon besonders nahe, da hier die Durchformung von Aussen- und Innengestaltung ein besonderes Anliegen der Architekten war. Der Innenraum bildet mit den Fassaden zusammen Teil der archi-

tektonischen Substanz des ganzen Gebäudes "Usterhof". Eine Veränderung im Innern würde die Einheit des Hauses weitgehend zerstören sowie - wie gesagt wird - die "Lesbarkeit" des Baudenkmals und den Sinn der Unterstellung stark beeinträchtigen (vgl. KNOEPFLI, a.a.O., S. 57; BERNET, a.a.O., S. 9). Bei dieser Sachlage ergibt sich unter dem Gesichtswinkel des Denkmalschutzes ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass das Innere des Cafés Odeon unter Schutz gestellt wird. Das Verwaltungsgericht hat im angefochtenen Entscheid ausgeführt, der Umstand, dass das Café Odeon Treffpunkt berühmter Persönlichkeiten gewesen ist, sei eine zusätzliche Begründung für die Erhaltung des Intérieurs. Es anerkannte die wichtige geschichtliche Erinnerung und Bedeutung im Sinne der NHSV und der DenkmalschutzVO und bejahte damit das öffentliche Interesse am Schutz des Intérieurs zusätzlich unter dem kulturhistorischen Aspekt. Das Café Odeon war in der Tat von Anfang an Begegnungsort berühmter Persönlichkeiten. Es verkehrten dort Politiker, Wissenschafter, Schriftsteller, Musiker und Künstler, welche Weltruhm erlangten und das kulturelle Leben von Zürich, insbesondere in den Zeiten der beiden Weltkriege, stark beeinflussten (vgl. die Hinweise bei CURT RIESS, Café Odeon - Unsere Zeit, ihre Hauptakteure und Betrachter, Zürich 1973). Als Beispiel sei lediglich erwähnt, dass das Café Odeon gewissermassen die Wiege der ersten Dada-Bewegung um Hans Arp war und dass es in der Literatur etwa als Arbeitsort von Max Frisch in dessen "Tagebuch 1946-1949" erwähnt worden ist. Auch unter dem Gesichtswinkel der Kulturgeschichte der Stadt Zürich besteht somit ein bedeutendes

Interesse daran, dass das Innere des Cafés Odeon erhalten bleibt. c) Die Beschwerdeführer wenden demgegenüber ein, das Café Odeon habe seine Schutzwürdigkeit mit der Auflösung des ehemaligen Literaten-Cafés, mit der Unterteilung des Parterres sowie mit der Aufnahme des Betriebes durch eine Modeboutique im südlichen Teil weitgehend eingebüsst. Die Erhaltung des nicht öffentlich zugänglichen Innenraumes liege daher nicht mehr im öffentlichen Interesse. Die Zürcher Behörden haben verschiedentlich die Schliessung des ehemaligen Literaten-Cafés bedauert, indessen darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen über den Denkmalschutz keine rechtliche Grundlage bieten, um den Café-Betrieb aufrechterhalten zu lassen. Für eine Weiterführung des ehemaligen Cafés sprach sich auch eine Petition aus, welche von mehr als 7000 Personen unterschrieben am 9. Juni 1972 beim Stadtrat von Zürich eingereicht wurde. Der Schliessung des ehemaligen Café-Betriebes kommt indessen keine entscheidende Bedeutung zu. Wie das Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid ausführte, ist die Denkmalschutzmassnahme auf die vorhandene bauliche Substanz im Äussern und Innern ausgerichtet, welche es aufgrund der kunst- und kulturhistorischen Bedeutung zu erhalten gilt. Das Café Odeon ist zwar als typisches Wiener Kaffeehaus konzipiert worden, doch kommt dem Innenraum heute unabhängig von dessen Betrieb ein schutzwürdiger Eigenwert zu. Der Umstand, dass die ehemaligen Strukturen nicht aufrechterhalten werden, vermag das öffentliche Interesse an einer Denkmalschutzmassnahme nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Andernfalls könnten zum Beispiel auch alte Mühlen, Patrizierhäuser oder Klöster nicht unter Schutz gestellt werden, und zudem könnten Schutzmassnahmen durch Veränderung der ehemaligen Strukturen leicht umgangen werden (vgl. VON TSCHARNER, a.a.O., S. 76). Sodann vermag auch die Abtrennung zwischen Modeboutique und Café im Parterre das öffentliche Interesse nicht wesentlich herabzumindern. Die Denkmalpflege-Kommission hat in ihrem Bericht ausgeführt, dass die Umgestaltung geschickt vorgenommen worden sei und die Innenarchitektur auch bei der neuen Nutzung ihre Wirkung entfalte. Der Augenschein hat diesen Eindruck bestätigt. Der Innenraum hat auf jeden Fall keine schwerwiegenden Veränderungen oder Verunstaltungen erfahren, die den Schutz als fragwürdig erscheinen liessen (vgl. ZBl 74/1973, S. 197; nicht veröffentlichtes Urteil

Heller AG vom 24. September 1980, E. 2). Schliesslich wird das öffentliche Interesse auch nicht dadurch herabgesetzt, dass das Parterre des "Usterhofes" der Öffentlichkeit verschlossen werden könnte. Das öffentliche Interesse kann den Schutz auch solcher Objekte erfordern, welche nicht allgemein zugänglich sind, geht es doch dabei darum, die ererbte Baukultur zu bewahren (vgl. ZBl 74/1973 S. 197; BERNET, a.a.O., S. 25; VON TSCHARNER, a.a.O., S. 78 f.). Darüber hinaus sind heute das Café und die Modeboutique allgemein zugänglich, und auch nach den Vorstellungen der Beschwerdeführer, das Parterre des "Usterhofes" etwa als Bankfiliale zu nutzen, soll es dabei bleiben. Gesamthaft ergibt sich damit, dass die Einwendungen der Beschwerdeführer nicht geeignet sind, das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Raumschale des Cafés Odeon herabzusetzen. d) Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde weiter geltend, ihr privates Interesse überwiege das öffentliche. Die Denkmalschutzmassnahme sei daher unverhältnismässig und verstosse gegen Art. 22ter BV. Insbesondere erschwere sie in unnötig einschneidender Weise die weitere Nutzung des Parterres im "Usterhof" und verunmögliche bauliche Veränderungen für publikumswirksame Räumlichkeiten. Sie weisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die erstklassige Geschäftslage am Bellevueplatz-Limmatquai hin. Mit diesen Einwendungen machen die Beschwerdeführer wirtschaftliche Erwägungen geltend. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vermögen indessen rein finanzielle Interessen der Eigentümer an einer möglichst gewinnbringenden Ausnutzung ihrer Liegenschaft das öffentliche Interesse an einer Eigentumsbeschränkung im allgemeinen nicht zu überwiegen (Urteil vom 23. Dezember 1981, in: ZBl 83/1982 S. 180, BGE 105 Ia 236, BGE 104 Ia 128, Urteil Kofmehl vom 21. Juli 1982). Sollte die umstrittene Denkmalschutzmassnahme einer Enteignung gleichkommen, ist nach Art. 22ter BV volle Entschädigung zu leisten. Darüber hinaus können im Falle der Denkmalpflege den Eigentümern Beiträge ausgerichtet werden. Auch dem Umstand, dass sich der "Usterhof" an erstklassiger Geschäftslage befindet, kann im Hinblick auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen kein massgebliches Gewicht zukommen, könnten doch andernfalls kaum mehr Bauten in Stadtzentren unter Schutz gestellt werden. Entscheidend ist vielmehr, dass heute das Parterre des "Usterhofes" mit dem Betrieb von Café und Modeboutique voll genutzt werden

kann. An dieser Nutzungsmöglichkeit des gut erhaltenen Raumes wird sich auch in Zukunft nichts ändern. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, wie etwa die Nutzfläche gegenüber dem heutigen Zustand vergrössert werden könnte, da die Geschosshöhe und die baurechtlichen Bestimmungen die Einrichtung eines weiteren Geschosses nicht erlauben würden. Schliesslich ist zu beachten, dass es den Beschwerdeführern nicht verwehrt ist, das Parterre für eine andere Nutzung umzugestalten. Sie haben lediglich die sogenannte Raumschale zu erhalten und dürfen keine die Substanz beeinträchtigenden Veränderungen vornehmen, die nicht wieder rückgängig gemacht werden können. Die Vertreter der städtischen Denkmalpflege haben am Augenschein ausgeführt, dass im Falle eines konkreten Vorhabens geprüft werden müsse, welche baulichen Veränderungen als tragbar erscheinen. Sie haben dabei zugesichert, die Denkmalschutzmassnahme flexibel zu handhaben und nach einem Ausgleich zwischen den entgegenstehenden Interessen zu suchen. Bei dieser Sachlage kann nicht gesagt werden, dass das private Interesse an der Nutzung des ehemaligen Cafés Odeon das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Intérieurs überwiege.

6. Demnach ergibt sich, dass die Erhaltung des Cafés Odeon im öffentlichen Interesse liegt und dass dieses die privaten Interessen der Beschwerdeführer überwiegt. Die Rüge der Verletzung von Art. 22ter BV erweist sich daher als unbegründet.