

Gemeindemitteilung

Geht an: - alle Haushalte in Dägerlen

Rutschwil, 23. August 2024

Bauprojekt «Traube», Rutschwil

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

In den vergangenen zwei Wochen war das Bauprojekt Traube in Rutschwil mehrfach in den Medien präsent. Auslöser sind Medienmitteilungen des Zürcher Heimatschutz (ZVH), worin geltend gemacht wird, ein Teil des ehemaligen Gasthofs Traube sei unerlaubt abgebrochen worden.

Der Gemeinderat möchte mit diesem Info-Flyer Stellung dazu beziehen.

Wichtig zu wissen ist: Für die Arbeiten am ehem. Gasthof liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Das Bauprojekt wurde in sehr enger Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft und ZVH in den vergangenen 2 ½ Jahren erarbeitet. Die Baubewilligung wurde dem ZVH zugestellt. Es wurde kein Rekurs gegen die Baubewilligung eingereicht. Dem Gemeinderat liegt eine schriftliche Nachricht des ZVH vor, wonach das bewilligte Projekt aus Sicht des ZVH zulässig ist.

Zum Hintergrund:

Der letzte Gerichtsentscheid zur Traube stammt vom Zürcher Baurekursgericht. Dieses hatte am 20. Januar 2022 entschieden, dass die damalige Baubewilligung vom 2. Oktober 2019 aufzuheben sei, weil die Traube ein potenzielles Schutzobjekt sei (so beurteilte es auch das Bundesgericht in einem Urteil vom 7. Juni 2021) und es dafür eine vorgängige Schutzabklärung und eines Entscheids über die Schutzwürdigkeit durch den Gemeinderat bedurft hätte.

Nach diesem Entscheid vom 20. Januar 2022 wurde auf Initiative des damaligen Gemeindepräsidenten ein runder Tisch mit allen Beteiligten gestartet (Gemeinde, Zürcher Heimatschutz, Bauherrschaft, Architekten etc.). Dies in der Auffassung, dass ein neues Bauprojekt für die Traube nur eine Chance ohne weitere langjährige Gerichtsverfahren hat, wenn alle Beteiligten einen Konsens finden.

Im März 2022 startete dieser runde Tisch, auch eine Begehung mit allen Beteiligten vor Ort wurde durchgeführt. Es wurde alsbald ein Konsens gefunden, wie mit der Traube umzugehen sei. Einhellige Übereinstimmung war, dass der vorderste Teil des ehemaligen Gasthofs in seiner äusseren Erscheinung erhalten bleiben muss, der hintere Teil sowie die Scheune (umgangssprachlich Bännestall genannt) jedoch abgerissen werden kann.

In der Folge entstand das jetzige Bauprojekt. Die Baubewilligung wurde vom Gemeinderat am 23. August 2023 erteilt. Der Baurechtsentscheid wurde nur von 2 Parteien verlangt, darunter dem ZVH. Ein Rekurs gegen die Baubewilligung ging, wie erwähnt, nicht ein. Dies ist nicht überraschend, liegt der Gemeinde doch die erwähnte schriftliche Bestätigung eines Vertreters des Bauausschusses des Zürcher Heimatschutzes von Ende September 2023 vor, der bestätigt, dass der ZVH alle Pläne und Unterlagen erhalten hatte, und das bewilligte Projekt den Gesprächen und gemeinsamen Projektentwicklung entspreche.

Der ZVH war also über das Bauvorhaben (mit Plänen) detailliert informiert. In den Plänen ist deutlich ersichtlich, was von der bestehenden Traube abgebrochen wird und was bestehen bleibt.

In diesem Zusammenhang ist wichtig zu wissen, dass das Zürcher Baurekursgericht am 20. Januar 2022 allgemein festgehalten hat, dass für ein nicht inventarisiertes, aber dennoch als potenzielles Schutzobjekt erkanntes Objekt *im Falle von dessen Gefährdung* grundsätzlich ein förmlicher Schutzentscheid zu treffen ist. Das heisst, Schutzmassnahmen anzuordnen oder aber ganz oder teilweise darauf zu verzichten. Nur wenn die Gefährdung eines solchen Objekts durch ein Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen (also Gemeinderat) keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang zu entscheiden.

Aufgrund der über zwei Jahre andauernden gemeinsamen Arbeit mit dem ZVH, und dessen Zustimmung zu den Plänen und dem Rekursverzicht, musste der Gemeinderat (wie auch die Bauherrschaft) davon ausgehen, dass inhaltlich ein klarer Konsens zu den schutzwürdigen Teilen des ehemaligen Gasthofs gefunden wurde, und dass eine Gefährdung des schützenswerten Teils der Traube durch dieses Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden konnte.

Der vom ZVH am 8. August 2024 verlangte sofortige Baustopp (Eingang Gemeindekanzlei am Freitagmorgen, 9. August) wurde von der Gemeinde am 9. August in Abstimmung mit der Bauherrschaft umgesetzt. Am 13. August 2024 erliess der Gemeinderat einen förmlichen Baustopp mit konkreten Massnahmen zum Schutz der Baute. Dieser Baustopp gilt, bis in dieser Sache weiter entschieden wird. Der Baustopp soll dazu dienen, den Sachverhalt nochmals zu prüfen, um die nächsten Schritte koordiniert angehen zu können. Der Baustopp betrifft nur den ehemaligen Gasthof Traube, nicht das angrenzende Neubauprojekt und nicht die Arbeiten an der Tiefgarage.

Eine Delegation des Gemeinderats hat am 8. respektive 14. August 2024 die Baustelle inspiziert und dabei keinen Verstoss gegen die rechtskräftige Baubewilligung feststellen können.

Abschliessend sind in dieser Sache aktuell folgende Punkte für den Gemeinderat wichtig:

- Der Gemeinderat pflegt eine offene und transparente Kommunikationskultur. Er zieht es vor, dass Beanstandungen zuerst über die Gemeindeverwaltung eingebracht werden, statt über Verbände oder Medien.
- Foto- und Videoaufnahmen, auf denen Personen erkennbar sind, erachtet der Gemeinderat datenschutzrechtlich als problematisch, insbesondere wenn diese Aufnahmen ohne Zustimmung der betroffenen Personen veröffentlicht oder weiterverbreitet werden. Es lässt sich nicht ausschliessen, dass die gezeigten Personen dagegen zivil- oder strafrechtlich vorgehen.
- Der ZVH hat der Gemeinde am 12. August mitteilen lassen, dass er nicht mehr bereit ist, mit der Gemeinde und Bauherrschaft an einen Tisch zu sitzen, um das Vorgehen gemeinsam zu klären. Dies ist bedauerlich. So hat der ZVH am 16. August 2024 falsch verbreitet, dass die Abbrucharbeiten fortgesetzt würden. Die Arbeiten seit dem 9. August 2024 betreffen entweder nicht den ehem. Gasthof Traube oder dienen dessen Sicherung.
- Die Gemeinde steht in engem Austausch mit der Kant. Baudirektion. Diese hat im vorliegenden Fall jedoch keine (mündliche oder schriftliche) Anordnung erlassen. Die anderweitigen Ausführungen des ZVH sind somit unzutreffend.

Der Gemeinderat ist weiterhin bestrebt, zu einer für alle Beteiligten guten Lösung beim Bauprojekt Traube beizutragen und steht für Fragen zur Verfügung.

Für dem Gemeinderat Dägerlen

Patrick Jola
Gemeindepräsident